

Vorderhaus - Etagenwohnungen, umbaufrei teilbar

Nummer	Lage		Wohnfläche gesamt (inkl. Balkon/Terrasse), ca.		Lagebe- wertung	* avisierte Kosten / m² Standard A	* avisierte Beteiligungskosten brutto WE einzeln	* avisierte Beteiligungskosten brutto WE zusammen
Erdgeschoss								
GE 01	Gewerbereinheit mit direktem Zugang vom Gehsteig	NnN	36,4	m²	93,39%	5.650 €	205.660 €	603.314 €
WE 02	2-Zimmer-Wohnung, mit Terrasse zum Gartenhof im Süden	NnN	68,0	m²	96,69%	5.850 €	397.654 €	
1. Obergeschoss								
WE 03 1	3-Zimmer-Wohnung, mit Süd-Balkon	NnN	69,4	m²	98,35%	5.950 €	412.633 €	588.158 €
WE 03 2	1-Zimmer-Apartment, mit Erker	NnN	29,5	m²	98,35%	5.950 €	175.525 €	
WE 04 1	3-Zimmer-Wohnung, mit Süd-Balkon	NnN	69,4	m²	98,35%	5.950 €	412.633 €	588.158 €
WE 04 2	1-Zimmer-Apartment, mit Erker	NnN	29,5	m²	98,35%	5.950 €	175.525 €	
2. Obergeschoss								
WE 05 1	3-Zimmer-Wohnung, mit Süd-Balkon	NnN	69,4	m²	100,00%	6.050 €	419.568 €	598.043 €
WE 05 2	1-Zimmer-Apartment, mit Erker	NnN	29,5	m²	100,00%	6.050 €	178.475 €	
WE 06 1	3-Zimmer-Wohnung, mit Süd-Balkon	NnN**	69,4	m²	100,00%	6.050 €		419.568 €
WE 06 2	1-Zimmer-Apartment, mit Erker	NnN**	29,5	m²	100,00%	6.050 €		178.475 €
3. Obergeschoss								
WE 07 1	3-Zimmer-Wohnung, mit Süd-Balkon	NnN	69,4	m²	101,65%	6.150 €	426.503 €	607.928 €
WE 07 2	1-Zimmer-Apartment, mit Erker	NnN	29,5	m²	101,65%	6.150 €	181.425 €	
WE 08 1	3-Zimmer-Wohnung, mit Süd-Balkon	HaJ	69,4	m²	101,65%	6.150 €	426.503 €	607.928 €
WE 08 2	1-Zimmer-Apartment, mit Erker	HaJ	29,5	m²	101,65%	6.150 €	181.425 €	
4. Obergeschoss								
WE 09 1	3-Zimmer-Wohnung, mit Süd-Balkon	NnN	69,4	m²	104,13%	6.300 €	436.905 €	622.755 €
WE 09 2	1-Zimmer-Apartment, mit Erker	NnN	29,5	m²	104,13%	6.300 €	185.850 €	
WE 10 1	3-Zimmer-Wohnung, mit Süd-Balkon	MaP	69,4	m²	104,13%	6.300 €	436.905 €	622.755 €
WE 10 2	1-Zimmer-Apartment, mit Erker	MaP	29,5	m²	104,13%	6.300 €	185.850 €	
Dachgeschoss								
WE 11	3-Zimmer-Wohnung, mit Dachterrasse	NnN	81,4	m²	111,57%	6.750 €		549.113 €
WE 12	3-Zimmer-Wohnung, mit Dachterrasse	Gre	81,4	m²	111,57%	6.750 €		549.113 €

Gartenhäuser - Studios zum Wohnen / Arbeiten

Nummer	Lage		Wohnfläche gesamt (inkl. Balkon/Terrasse), ca.		Lagebe- wertung	* avisierte Kosten / m² Standard A	* avisierte Beteiligungskosten brutto WE einzeln	* avisierte Beteiligungskosten brutto WE zusammen
Erdgeschoss / 1.Obergeschoss								
S 01 / WE 13	4-Zimmer Eck-Studio, 2-geschossig, Terrasse EG und OG nach Westen	NnN	94,1	m²	104,13%	6.300 €		592.673 €
S 02 / WE 14	4-Zimmer Mittel-Studio, 2-geschossig, Terrasse EG und OG nach Westen	NnN	94,1	m²	104,13%	6.300 €		592.673 €
S 03 / WE 15	4-Zimmer Eck-Studio, 2-geschossig, Terrasse EG und OG nach Westen	AHo	94,1	m²	104,13%	6.300 €		592.673 €
S 04 / WE 16	4-Zimmer Eck-Studio, 2-geschossig, Terrasse EG und OG nach Osten	MaM	94,1	m²	104,13%	6.300 €		592.673 €
S 05 / WE 17	4-Zimmer Mittel-Studio, 2-geschossig, Terrasse EG und OG nach Osten	NnN	94,1	m²	104,13%	6.300 €		592.673 €
S 06 / WE 18	4-Zimmer Eck-Studio, 2-geschossig, Terrasse EG und OG nach Osten	DaC *	94,1	m²	104,13%	6.300 €		592.673 €

Legende

Reserviert	kostenfrei für 14 Tage zur Durchführung des Finanzchecks
Vorgemerkt	kostenfrei bis zum Beitritt einer Gruppe zur GbR, Finanzcheck bestätigt
belegt	nach Beitritt zur eGbR, geplant in QI 2026, Einzahlung Beitrittsgeld und Zahlungsrate 01
NnN*	* Nachrücker
NnN*	** Alternative

Das Kleingedruckte

Umbaufreie Teilbarkeit:

Im Vorderhaus sind die Geschosswohnungen jeweils rechts und links des Treppenhauses umbaufrei teilbar.
Varianten, wie die Reservierung eines Apartments oder einer Familienwohnung, bestehend aus 3 Teilwohnungen sind möglich.
Die Zusammenlegung der beiden Einheiten im EG ist ebenso möglich.

Ausbaustandard A: Veredelter Rohbau: Wohnungstrennwände und Bäder fertig, Sofort Loswohnen im Loft möglich, individuelles Oberflächenfinish möglich
Ausbaustandard B: Sofort Loswohnen, Standard Baugemeinschaft, pauschaler Aufschlag von 250 €/qm auf die Preise Standard A

Reservierte und vorgemerkte Wohnungen können wieder frei werden. Nach Eintritt eines Schwunges von Mitgliedern in die WS eGbR sind die Wohnungen belegt.

Wohnungsgrößen und Preisangaben beruhen auf der jeweils aktuellen Planung der Architekten. Im Rahmen der weiteren Planung können sich Abweichungen ergeben.
Die Wohnfläche brutto wurde bei übermessenenen Innenwänden und Treppenausschnitten (Studios) und Innenputz errechnet.

* Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren nach Kostenrahmen auf den von der Baugemeinschaft angestrebten Kosten der Wohnungen im Mittel. Je nach weiterem Projektfortschritt und Beschlussfassung der eGbR, sind diese Kosten veränderbar.

In den genannten Kosten sind einkalkuliert:

Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, sowie für den Kauf des Grundstücks: einmalige Grunderwerbsteuer, Notar-, Grundbuch- und Gerichtsgebühren.
Gemeinschaftseinrichtungen: Garten- u. gemeinschaftliche Freiflächen, Fahrradabstellmöglichkeiten.

In den genannten Kosten sind nicht enthalten:

individuelle Grunderwerbsteuer (bei späterem Einstieg in die Baugemeinschaft ggf. auch auf Wohnungskosten) sowie Wohnungseinrichtungen, z.B. Küchen.
Etwaige Finanzierungskosten der eGbR für die Zwischenfinanzierung des Grundstückskaufpreises sind ebenfalls nicht enthalten.
Risiken werden im Kostenrahmen ausgewiesen. Sollte eines der Risiken eintreten, wird die Risikosumme auf die Gesamtkosten aufgeschlagen.

Um etwaige Mehrkosten abpuffern zu können, empfehlen wir, 10 % der Kosten Ihrer Wohnung als finanzielle Reserve in Ihrer Finanzplanung zu berücksichtigen.

Alle Preisangaben sind inklusive der derzeit geltenden Mehrwertsteuer von 19%.