Winsstraße 12 . 10405 Berlin
info@urbansky-architekten.de

Jardin Hermsdorf

Wohnungsliste

Stand: 27.08.26

bearbeitet: SB

Nummer	Lage	Wohnfläche gesamt, ca.		Staffelung Faktor	Preis/ Einheit	Projektkosten brutto, geschätzt, zzgl. rd. 5% Erwerbsnebenkosten
Erdgeschoss						
Whg 1.0.1	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	**67,8**	m²	95 %	5.976 €	404.840 €
Whg 1.0.2	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	**76,6**	m²	100 %	6.290 €	481.500 €
Whg 1.0.3	2,5-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	**70,2**	m²	100 %	6.290 €	441.558 €
Whg 2.0.1	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	**63,6**	m²	95 %	5.976 €	380.042 €
Whg 2.0.2	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	**51,8**	m²	95 %	5.976 €	309.232 €
Whg 2.0.3	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	**63,1**	m²	95 %	5.976 €	376.755 €
Whg 2.0.4	2-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	**61,3**	m²	95 %	5.976 €	365.999 €
Whg 2.0.5	3-Zimmer-Apartment, Erdgeschoss, inkl. Terrasse + Garten	**83,2**	m²	100 %	6.290 €	523.328 €
1. Obergeschoss						
Whg 1.1.1	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	**69,8**	m²	95 %	5.976 €	416.791 €
Whg 1.1.2	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	**53,7**	m²	95 %	5.976 €	320.586 €
Whg 1.1.3	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	**74,4**	m²	95 %	5.976 €	444.577 €
Whg 1.1.4	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	**58,2**	m²	95 %	5.976 €	347.774 €
Whg 1.1.5	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	**85,6**	m²	95 %	5.976 €	511.204 €
Whg 2.1.1	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	**62,7**	m²	95 %	5.976 €	374.365 €
Whg 2.1.2	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	**54,8**	m²	95 %	5.976 €	327.159 €
Whg 2.1.3	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	**79,4**	m²	95 %	5.976 €	474.455 €
Whg 2.1.4	2-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	**63,0**	m²	95 %	5.976 €	376.457 €
Whg 2.1.5	3-Zimmer-Apartment, 1. Obergeschoss, inkl. Balkon	**85,4**	m²	95 %	5.976 €	510.308 €
2. Obergeschoss						
Whg 1.2.1	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	**62,1**	m²	100 %	6.290 €	390.609 €
Whg 1.2.2	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	**54,4**	m²	100 %	6.290 €	341.862 €
Whg 1.2.3	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	**74,4**	m²	100 %	6.290 €	467.976 €
Whg 1.2.4	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	**58,7**	m²	100 %	6.290 €	368.909 €

Winsstraße 12 . 10405 Berlin
info@urbansky-architekten.de

Nummer	Lage	Wohnfläche gesamt, ca.		Staffelung Faktor	Preis/ Einheit	Projektkosten brutto, geschätzt, zzgl. rd. 5% Erwerbsnebenkosten
Whg 1.2.5	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	**86,3**	m²	100 %	6.290 €	542.513 €
Whg 2.2.1	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	**62,7**	m²	100 %	6.290 €	394.069 €
Whg 2.2.2	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	**54,8**	m²	100 %	6.290 €	344.378 €
Whg 2.2.3	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	**79,4**	m²	100 %	6.290 €	499.426 €
Whg 2.2.4	2-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	**60,1**	m²	100 %	6.290 €	378.029 €
Whg 2.2.5	3-Zimmer-Apartment, 2. Obergeschoss, inkl. Balkon	**85,4**	m²	100 %	6.290 €	537.166 €
3. Obergeschoss						
Whg 1.3.1	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	**86,3**	m²	105 %	6.605 €	569.638 €
Whg 1.3.2	4-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	**98,5**	m²	105 %	6.605 €	650.543 €
Whg 1.3.3	2-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	**58,7**	m²	105 %	6.605 €	387.354 €
Whg 1.3.4	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	**86,3**	m²	105 %	6.605 €	569.638 €
Whg 2.3.1	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	**87,9**	m²	105 %	6.605 €	580.536 €
Whg 2.3.2	4-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	**109,7**	m²	105 %	6.605 €	724.183 €
Whg 2.3.3	2-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	**60,1**	m²	105 %	6.605 €	396.930 €
Whg 2.3.4	3-Zimmer-Apartment, 3. Obergeschoss, inkl. Balkon	**85,4**	m²	105 %	6.605 €	564.024 €
Dachgeschoss						
Whg 1.4.1	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	**80,5**	m²	115 %	7.234 €	582.297 €
Whg 1.4.2	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	**88,1**	m²	115 %	7.234 €	637.271 €
Whg 1.4.3	2-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	**46,0**	m²	115 %	7.234 €	332.741 €
Whg 1.4.4	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	**62,8**	m²	115 %	7.234 €	453.902 €
Whg 2.4.1	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	**66,9**	m²	115 %	7.234 €	483.921 €
Whg 2.4.2+2.4.3	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	**141,3**	m²	115 %	7.234 €	1.021.732 €
Whg 2.4.4	3-Zimmer-Apartment, 4. Obergeschoss, inkl. Balkon	**71,7**	m²	115 %	7.234 €	518.280 €
6.290 €	**Referenzwert pro m² Wohnfläche im Mittel**	**3.132**	m²			**20.124.855 €**

Tiefgarage

22 Stellplätze (zzgl. 2 Stellplätze für Car Sharing/ Allgemeinheit) Verteilung siehe gesonderte Liste	**22**	Stellplätze	35.000 €	770.000 €

Gesamteinnahmen inkl. Tiefgarage **20.894.855 €**

frei	
belegt	