

Ort: Schneeglöckchenstraße 29A, Berlin-Prenzlauer Berg
Stand: 16. Sep 25

Einheiten															Status
Nr.		Einheit	Lage	Zimmer	reine Bruttowohn- fläche	Balkon, Loggia, befestigte Dachterrasse (50%)	Garten (25%)	unbefestigte Dachterrasse (15%)	gesamte Bruttowohn- fläche	Lage- wert	Wohnungs- Kosten in EUR	EUR/ m²	Kosten- Anteil in %	Status	
GE 01	Schneeglöckchen	Gewerbe	EG		53,9 m²				53,9 m²	85	289.656	5.378	1,68	frei	
GE 02	Schneeglöckchen	Gewerbe	EG		51,3 m²				51,3 m²	85	275.620	5.378	1,60	frei	
GE 34	Schneeglöckchen	Gewerbe	EG		20,8 m²				20,8 m²	85	111.700	5.378	0,65	frei	
WE 04	Schneeglöckchen	Gartenwohnung	EG											belegt	
WE 05	Schneeglöckchen	Gartenwohnung	EG											belegt	
GEM	Schneeglöckchen	Gemeinschaftsraum	EG		35,3 m²				35,3 m²					0	
WE 09	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG	4	111,3 m²	8,9 m²			115,7 m²	95	695.673	6.011	4,03	res.	
WE 10	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG	2	55,4 m²	8,4 m²			59,6 m²	95	358.385	6.011	2,08	frei	
WE 11	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG											belegt	
WE 12	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG	3	62,6 m²	5,4 m²			65,3 m²	95	392.646	6.011	2,27	res.	
WE 13	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	1.OG											belegt	
WE 16	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG						115,7					belegt	
WE 17	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG											belegt	
WE 18	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG	2	45,7 m²	5,3 m²			48,4 m²	99	302.945	6.264	1,75	frei	
WE 19	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG											belegt	
WE 20	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	2.OG											belegt	
WE 23	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG											belegt	
WE 24	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG											belegt	
WE 25	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG											belegt	
WE 26	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG	3	67,3 m²	5,3 m²			69,9 m²	105	464.536	6.643	2,69	frei	
WE 27	Schneeglöckchen	Etagenwohnung	3.OG	5	100,2 m²	10,5 m²			105,5 m²	105	700.541	6.643	4,06	frei	
WE 30	Schneeglöckchen	Dachwohnung	DG	4	134,0 m²	23,0 m²		36,6 m²	151,0 m²	115	1.098.640	7.276	6,36	frei	
WE 31	Schneeglöckchen	Dachwohnung	DG	3	81,8 m²	10,0 m²		33,6 m²	91,8 m²	115	668.171	7.276	3,87	frei	
WE 6	Oleander	Gartenwohnung	EG											belegt	
WE 7	Oleander	Studio (Gewerbe)	EG											belegt	
WE 8	Oleander	Gartenwohnung	EG											belegt	
WE 14	Oleander	Etagenwohnung	1.OG											belegt	
WE 15	Oleander	Etagenwohnung	1.OG											belegt	
WE 21	Oleander	Etagenwohnung	2.OG											belegt	
WE 22	Oleander	Etagenwohnung	2.OG											belegt	
WE 28	Oleander	Etagenwohnung	3.OG	4	106,6 m²	11,7 m²			112,4 m²	105	746.978	6.643	4,33	frei	
WE 29	Oleander	Etagenwohnung	3.OG											belegt	
WE 32	Oleander	Dachwohnung	DG	3	73,7 m²	10,0 m²		20,9 m²	81,8 m²	115	595.112	7.276	3,45	frei	
WE 33	Oleander	Dachwohnung	DG											belegt	
					2.613 m²	217 m²			2.759 m²		17.267.016		100		
															6.258 EUR i.M.

Abkürzungen: res.: =reserviert; vorg.: =vorgemerkt. Reservierungen sind nach dem Beratungsgespräch möglich, Vormerkungen auch davor.

Bitte beachten Sie:

Gemeinschaftseinrichtungen: Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsgarten

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde.

D.h.: Für die Bruttoflächen werden die Grundflächen der Wohn- oder Gewerbeeinheiten unter Abzug der tragenden Wände, Stützen und der erforderlichen haustechnischen Schächte inkl. deren Umkleidungen ermittelt. Die Grundflächen der nicht-tragenden Innenwände, sonstige Verkleidungen sowie die Putzflächen werden hingegen angerechnet, ebenso wie die Leibungen der Fenstertüren und Türen.

Die gesamten Bruttowohnflächen enthalten anteilig die Flächen von direkt zugeordneten Außenanlagen d. Gartenwohnungen (Anrechnung zu 25%) und Balkonen/Loggien/befestigten Dachterrassen (Anrechnung zu 50%), der unbefestigten Dachterrassenflächen (Anrechnung zu 15%).

Die Bruttowohnflächen können von den Wohnflächen in den Teilungsplänen, wie auch von den vermietbaren Wohnflächen nach WoFIV abweichen.

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Vorplanung von 07. 2025 erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung werden sich Änderungen ergeben.

Es können Änderungen an Abmauerungen, Schächten, Unterzügen, Stützen und Trägern aus Gründen der Statik oder der haustechnischen Installation notwendig werden.

Es ist zu akzeptieren, dass die Wohnungsgrößen in der Ausführungsplanung um bis zu 1,5% abweichen können.

Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. 6.300 €/ m² Wohnfläche im Mittel.

In den genannten Kosten enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer, Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren f.d. Kauf des Grundstücks durch die Galanthus GbR.

In den genannten Kosten sind nicht enthalten: individuelle Grunderwerbsteuer sowie Notar-, Grundbuch-/ Gerichtsgebühren, die nach dem Kauf des Grundstücks anfallen; etwaige Finanzierungskosten der Galanthus eG&R

für die Zwischenfinanzierung des Grundstückskaufpreises sind ebenfalls nicht enthalten! Diese Kosten werden auf die Gesellschafter/innen anteilig umgelegt, die der GbR nach Abschluss der Darlehenverträge beitreten.

Kosten f. Einrichtungen wie Küche, Möbel etc. sind ebenfalls nicht enthalten.

Die Baugemeinschaft ist kein Bauträger, sondern eine eG&R, die vom Gedanken des Bauens zum Selbstkostenpreis getragen ist.