

Wohnungsliste Nr. 14 Baugemeinschaft KarO GbR

Ort: Karower Straße 20/ Grumbkowstraße 84c in Berlin-Niederschönhausen

Stand: 18. Mai 21

Wohneinheiten																
Nr.	Wohnung	Lage	Zimmer	reine Bruttowohn- fläche	Loggia, Balkon (50%)	Garten (15%)	Dach- terr. (30%)	gesamte Bruttowohn- fläche	Anteil in %	Stück- kosten	Lage- wert	€/m ² n. Lage	Kosten	€/m ²	Anteil in %	Status
1	Gartenwohnung	EG	f	122,4 m ²	15,9 m ²	39,4 m ²		136,3 m ²	6,22							belegt
2	Gartenwohnung	EG	3	77,6 m ²	6,4 m ²	50,0 m ²		88,3 m ²	4,03	1.130	86	4.410	390.672	4.423	3,30	reserv
3	Gartenwohnung	EG	4 (5)	110,6 m ²	16,8 m ²	22,1 m ²		122,3 m ²	5,58							belegt
4	Etagenwohnung	1.OG	5	122,1 m ²	19,3 m ²			131,8 m ²	6,01							belegt
5	Etagenwohnung	1.OG	3 (4)	81,5 m ²	6,4 m ²			84,6 m ²	3,86							belegt
6	Etagenwohnung	1.OG	6	112,7 m ²	14,7 m ²			120,1 m ²	5,48							belegt
7	Etagenwohnung	1.OG	6	44,5 m ²	6,1 m ²			47,6 m ²	2,17							belegt
8	Etagenwohnung	2.OG	5	122,1 m ²	19,3 m ²			131,8 m ²	6,01							belegt
9	Etagenwohnung	2.OG	3 (4)	81,5 m ²	6,4 m ²			84,6 m ²	3,86							belegt
10	Etagenwohnung	2.OG	4	113,0 m ²	14,7 m ²			120,4 m ²	5,50							belegt
11	Etagenwohnung	2.OG	2	44,1 m ²	6,1 m ²			47,2 m ²	2,15							belegt
12	Etagenwohnung	3.OG	5	122,1 m ²	19,3 m ²			131,8 m ²	6,01							belegt
13	Etagenwohnung	3.OG	3 (4)	95,5 m ²	6,4 m ²			98,7 m ²	4,51							belegt
14	Etagenwohnung	3.OG	4 (5)	98,6 m ²	14,7 m ²			105,9 m ²	4,83							belegt
15	Etagenwohnung	3.OG	2	44,1 m ²	6,1 m ²			47,2 m ²	2,15							belegt
16	Etagenwohnung	4.OG	5	122,1 m ²	19,3 m ²			131,8 m ²	6,01							belegt
17	Etagenwohnung	4.OG	3 (4)	81,5 m ²	6,4 m ²			84,6 m ²	3,86							belegt
18	Etagenwohnung	4.OG	4	113,4 m ²	14,7 m ²			120,7 m ²	5,51							belegt
19	Etagenwohnung	4.OG	2	44,1 m ²	6,1 m ²			47,2 m ²	2,15	5.265	111	5.692	273.675	5.804	2,31	frei
20	Dachwohnung	DG	3 (4)	89,8 m ²			47,8 m ²	104,1 m ²	4,75							belegt
21	Dachwohnung	DG	3	55,6 m ²			25,4 m ²	63,2 m ²	2,89	3.652	119	6.102	389.404	6.160	3,28	frei
22	Dachwohnung	DG	5	95,3 m ²			27,1 m ²	103,4 m ²	4,72	-388	122	6.256	646.737	6.252	5,45	reserv
23	Dachwohnung	DG	2	33,4 m ²			13,1 m ²	37,3 m ²	1,70							belegt
Stellpl.1		obenrechts		8,8 m ²				8,8 m ²	0,40							belegt
Stellpl.2		untenrechts		8,8 m ²				8,8 m ²	0,40							belegt
Stellpl.3		obenlinks		8,8 m ²				8,8 m ²	0,40							belegt
Stellpl.4		untenlinks		8,8 m ²				8,8 m ²	0,40							belegt

11.688.124 100
168.000 5.335 €/ m² i.M.

11.856.124

Bitte beachten Sie:

 Gemeinschaftseinrichtungen: ca. 400 m² Gemeinschaftsgarten

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoflächen der jeweiligen Einheiten inkl. Abzug der Schächte und tragenden Bauteile zugrunde.

Die Flächenberechnung ist vorläufig und wurde auf der Basis der Vorplanung von Jan. 2021 erstellt. Im Rahmen der weiteren Entwurfsbearbeitung können sich Änderungen ergeben.

 Falls Maisonnettetreppen zum Einsatz kommen, werden diese auf beiden Etagen übermessen, d.h. *nicht* von der Wohnfläche in Abzug gebracht.

Die gesamte Bruttowohnfläche enthält anteilig die Flächen von privaten Gartenanteilen inkl. Gartentreppe (15%), Dachterrasse (30%) und Loggien/Balkonen/Veranda/Privattreppen zu Gemein.-garten (50%).

 Die genannten Kosten der Einheiten sind keine Festpreise. Sie basieren auf den von der Baugemeinschaft gewünschten Kosten der Wohnungen von ca. 5.350 €/ m² Wohnfläche im Mittel.

In der Kalkulation enthalten sind: Grundstück, Erschließung, Baukosten, Baunebenkosten, Umsatzsteuer, Grunderwerbsteuer/Notarkosten/Gebühren f.d. GS-Kauf

Nicht enthalten sind: Kosten f. Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie Finanzierungskosten der GbR.

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

Stückkosten*: Es wird ein Grundpreis von 10.000 EUR pro Wohneinheit kalkuliert. Dieser trägt dem Umstand Rechnung, dass kleine WE relativ höhere Kosten verursachen (z.B. Anschlüsse Sanitär, WE-Türen etc.).

Daher fallen Zuschläge für kleine Wohneinheiten und Abschläge für größere WE an. Die Summe aller Zu- und Abschläge ergibt 0.

Abkürzungen: vorg.: vorgemerkt (Wohnung kann ggf. wieder frei werden)