

Bauvorhaben:  
Metzerstraße 13  
10405 Berlin

Metzogiorno

**Wohnungsliste 05, Baugemeinschaft Metzogiorno: (Vorabzug, basierend auf Grundrissvarianten vom 27.05.2011)**

Ort: Metzer Str. 13  
Stand: 24. Nov 11

Wohneinheiten des Neubaus													Belegung			
Nr.	Wohnung	Lage	reine Wohnfl.	Balkon	Garten/ Dachterr.	Gesamte Wohnflä.	Anteil in %	Grundwert €/m²	Fixkostenzuschlag	Treppenzuschlag	Lagewert	Kosten d. Einheit	€/m²	Anteil in %	Status	
1	Gewerbe	VH	EG	24,3 m²		24,3 m²	1,64	3.080	4.000		80	63.075	2.596	1,60	belegt	Fa&Ko
9	Garten-Maisonette	VH	EG/ 1.OG li	140,1 m²	8,5 m²	151,0 m²	10,22	3.080	4.000	5.000	85	403.047	2.669	10,22	belegt	Be
8	Garten-Maisonette	VH	EG/ 1.OG re	133,5 m²	5,3 m²	142,3 m²	9,63	3.080	4.000	5.000	83	371.271	2.609	9,42	frei	nn
7	Etagenwohnung	VH	2.OG li	112,0 m²	8,5 m²	116,3 m²	7,86	3.080	4.000		92	333.086	2.865	8,45	belegt	Fa&Ko
5	Etagenwohnung	VH	2.OG re	77,1 m²	5,3 m²	79,8 m²	5,40	3.080	4.000		92	229.660	2.880	5,83	belegt	Ol
6	Etagenwohnung	VH	3.OG li	112,7 m²	8,5 m²	117,0 m²	7,91	3.080	4.000		100	364.206	3.114	9,24	belegt	Ha
4	Etagenwohnung	VH	4.OG li	99,7 m²	8,5 m²	104,0 m²	7,03	3.080	4.000		105	340.374	3.274	8,63	belegt	Na
3	Maisonette	VH	3.OG/4.OG re	163,5 m²	12,5 m²	169,8 m²	11,48	3.080	4.000	5.000	102,6	545.658	3.214	13,84	belegt	Ku
2	Etagenwohnung	VH	5.OG li	113,2 m²	8,5 m²	117,5 m²	7,95	3.080	4.000		110	402.321	3.425	10,20	belegt	Sch
1.2	DG-Maisonette	VH	5. OG	76,0 m²	5,3 m²	78,7 m²	5,32	3.080			120,3	291.417	3.705	7,39	belegt	Li
1.1	DG-Maisonette	VH	DG	135,9 m²	8,5 m²	158,6 m²	10,73	3.080	4.000	5.000	120,3	598.441	3.774	15,18	belegt	Li
			<i>li und re von Straße aus</i>	1.188,0	NB	1.259 m²					Ein. NB	3.942.555		100,00		
													3.132 €/m² i. M.			

**Anmerkungen zum Neubau:**

Die Flächenberechnung wurde auf der Basis der Vorplanung vom 27.05.2011 erstellt.

Die der Kostenverteilung zugrunde gelegten Flächen entsprechen nicht den Wohnflächen nach WoFIV.

Der Flächenberechnung liegen die Bruttoinnenflächen der jeweiligen Einheiten zugrunde. Treppenlöcher werden auf einer Maisonette-Ebene übermessen zzgl. Treppenzuschlag

Die Wohnfläche enthält anteilig die Flächen von Balkonen (je 50%) Dachterrassen und Gartenflächen (je 40%).

Die genannten Kosten je Neubau-Wohneinheit sind keine Festpreise, sondern berechnen sich aus den von der Planungsgemeinschaft gewünschten Zielkosten in Höhe von 3.135 €/m² im Mittel.

Dieser Preis enthält: Das Grundstück, die Erschließung, alle Baukosten, alle Baunebenkosten.

Die genannten Kosten enthalten nicht: Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Kosten für Einrichtung wie Küche, Möbel etc. sowie ggf. Zinsen durch Vorfinanzierung der anderen Gesellschafter

Im Rahmen der weiteren Bearbeitung können sich Änderungen ergeben. Außerdem sind andere Aufteilungen und Zusammenlegungen der Wohnungen möglich.

**Anmerkungen zum Bestandsgebäude:**

Die Flächenangaben beruhen auf alten Bestandsplänen. Anpassungen nach Aufmaß sind möglich, nicht jedoch Preisveränderungen hierdurch.

Die Kosten der Remise beziehen sich auf den Ist-Zustand des Hauses zzgl. der Aufwendungen, die für den denkmalpflegerisch begleiteten Umbau entstehen.

**Allgemeine Anmerkungen**

Die Planungs-GbR Metzogiorno ist kein Bauträger!

Rückfragen und Reservierungen an Martina Mahlke (AREA), T. (030) 400 45 789, E: mahlke@area-berlin.de

**Auch reservierte Wohnungen können wieder frei werden!**