

UCB Rot Buckow eG

Freie Wohnungen

Übersicht Grundrisse

→ Die farblich markierten Wohnungen sind frei zur Reservierung

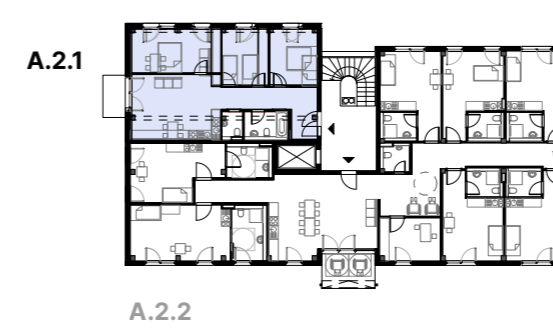
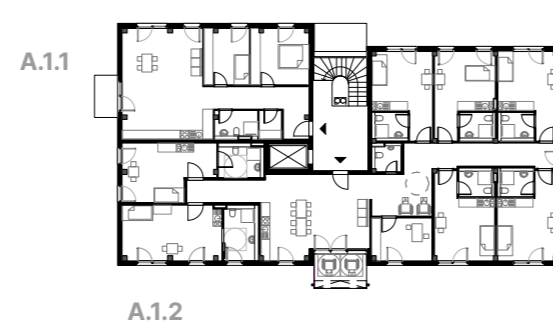
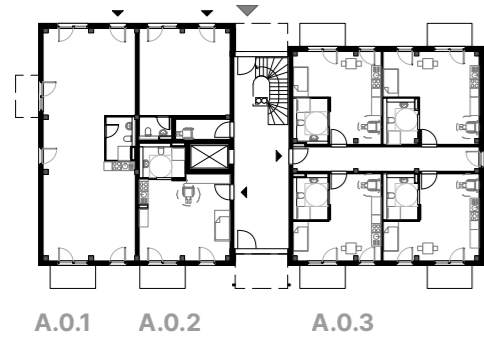
Erdgeschoss

1. Obergeschoss

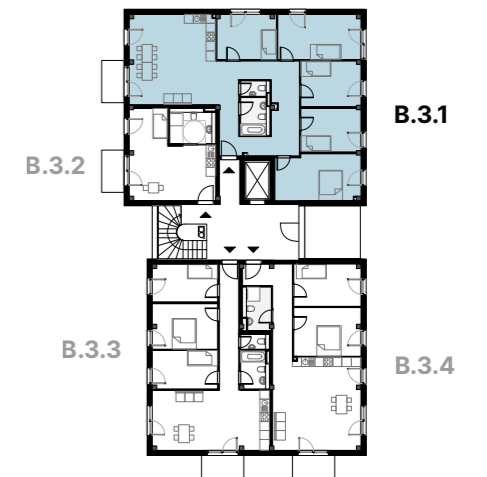
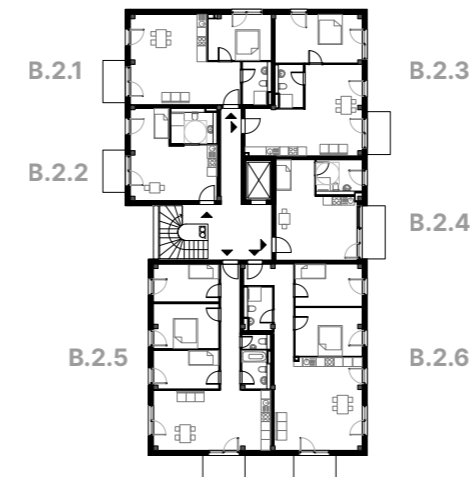
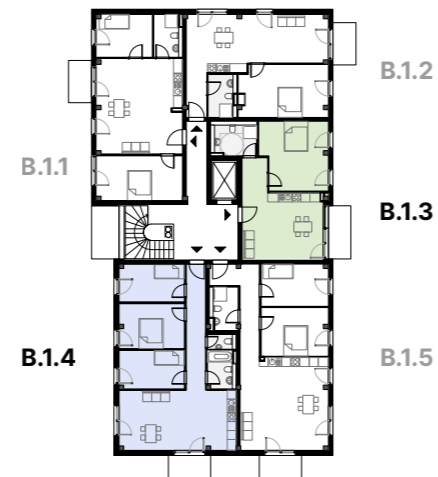
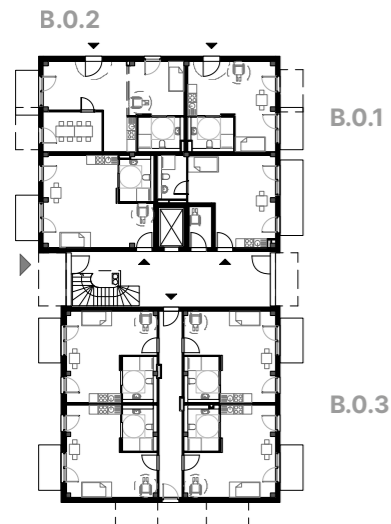
2. Obergeschoss

3. Obergeschoss

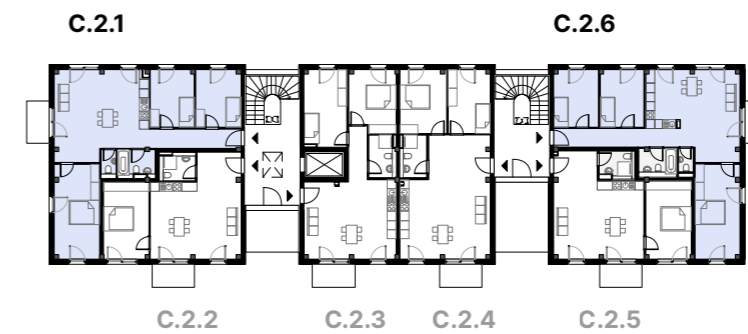
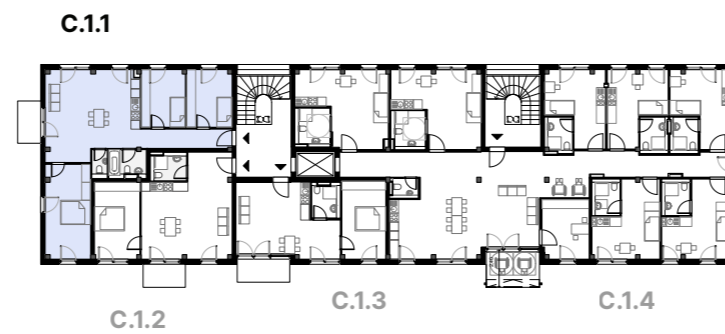
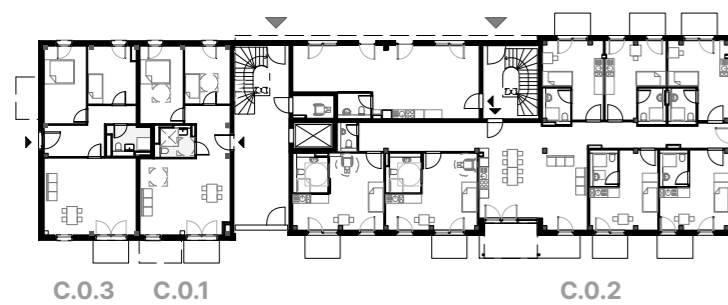
Gebäude A



Gebäude B

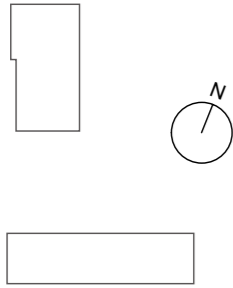
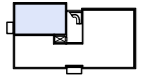


Gebäude C



Gebäude A | 2.OG

Das nördlichste unserer drei Gebäude richtet sich mit einer Längsseite zum einem der Angerplätze im Quartier aus



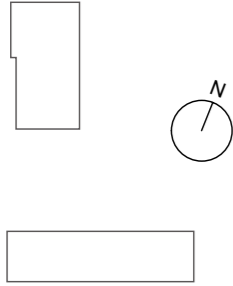
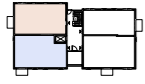
A.2.1 4 Zimmer | 87,54 m² | nicht barrierefrei

Die Vierzimmerwohnung liegt im 2. Obergeschoss an einer Gebäudeecke und ist nach Südwesten und Nordwesten orientiert. Sie besitzt ein Bad, ein Gäste-WC, eine Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon.



Gebäude A | 3.OG

Das nördlichste unserer drei Gebäude richtet sich mit einer Längsseite zum einem der Angerplätze im Quartier aus



A.3.1 3 Zimmer | 88,22 m² | nicht barrierefrei

Die Dreizimmerwohnung liegt im 3. Obergeschoss an einer Gebäudeecke und ist nach Südwesten und Nordwesten orientiert. Sie besitzt ein Bad, eine geräumige Wohnküche, zwei separate Zimmer, eine Abstellkammer und einen privaten Balkon.

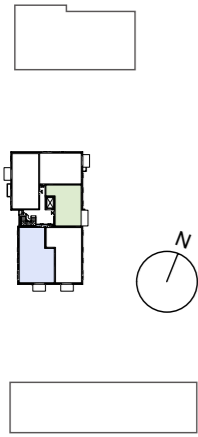


A.3.2 4 Zimmer | 87,25 m² | nicht barrierefrei

Die Vierzimmerwohnung liegt im 3. Obergeschoss an einer Gebäudeecke und ist nach Südosten und nach Südwesten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon.

Gebäude B | 1.OG

Gebäude B liegt an einer ruhigen Gasse und orientiert sich mit einer Längsseite zum Gartenhof der Genossenschaft



B.1.3 2 Zimmer | 56,78 m² | barrierefrei

Die Zweizimmerwohnung befindet sich im 1. OG und ist nach Nordosten zum gemeinsamen Innenhof orientiert. Sie verfügt über ein Bad, eine Wohnküche, ein separates Schlafzimmer und einen privaten Balkon.

B.1.4 4 Zimmer | 83,89 m² | nicht barrierefrei

Die Vierzimmerwohnung befindet sich im **1. OG** und ist an einer Gebäudeecke liegend nach Südwesten und nach Südosten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine große Wohnküche, drei gleichwertig nutzbare Zimmer und einen privaten Balkon.

Gebäude B | 3.OG

Gebäude B liegt an einer ruhigen Gasse und orientiert sich mit einer Längsseite zum Gartenhof der Genossenschaft

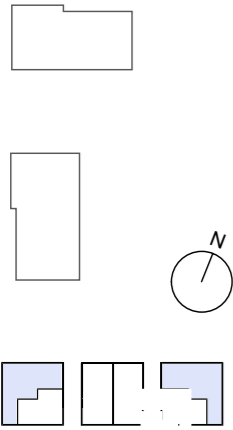


B.3.1 6 Zimmer | 133,26 m² | nicht barrierefrei

Die Sechszimmerwohnung liegt im **3.OG** und ist in drei Himmelsrichtungen orientiert. Die Wohnung verfügt über ein Entrée mit Bad, Gäste-WC und großer Abstell-Kammer, eine große Wohnküche, fünf separate Zimmer unterschiedlicher Größe und einen privaten Balkon.

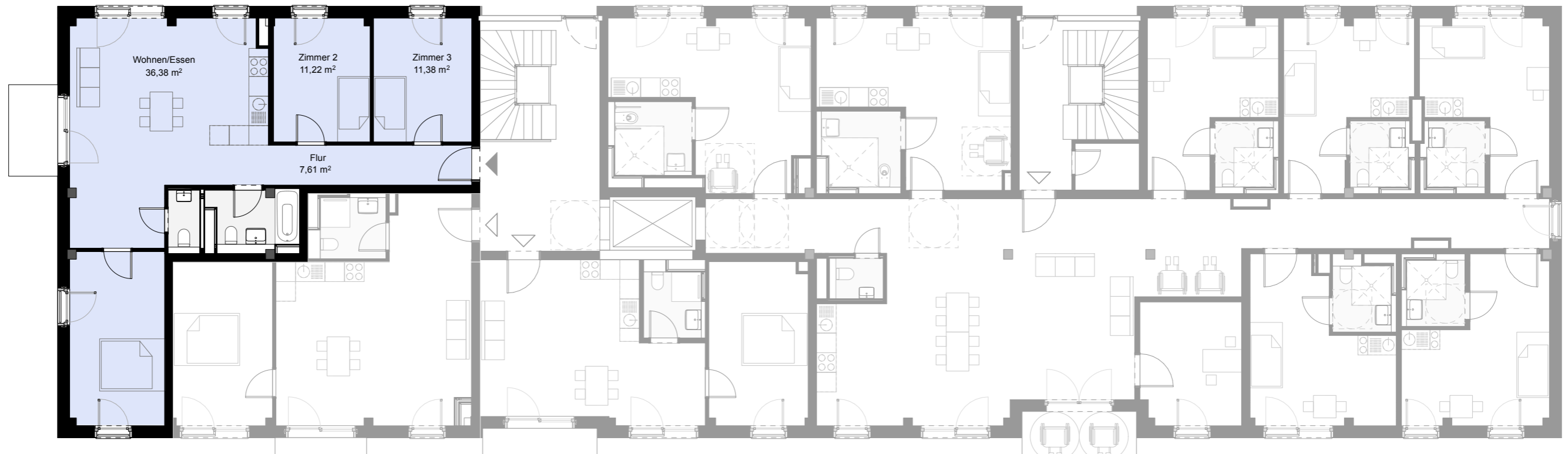
Gebäude C | 1.OG

Gebäude C liegt am südlichen Ende des Quartiers Buckower Felder und ermöglicht den Blick in die offene Landschaft.



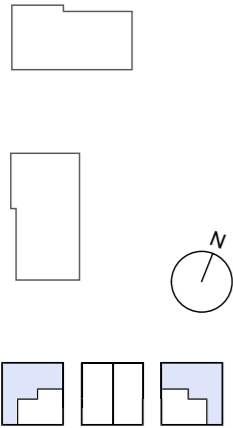
C.1.1 4 Zimmer | 91,06 m² | nicht barrierefrei

Die Vierzimmerwohnung liegt im **1.OG** an einer Gebäudeecke und ist nach Südwesten und nach Nordwesten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine geräumige Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon.



Gebäude C | 2.OG

Gebäude C liegt am südlichen Ende des Quartiers Buckower Felder und ermöglicht den Blick in die offene Landschaft.

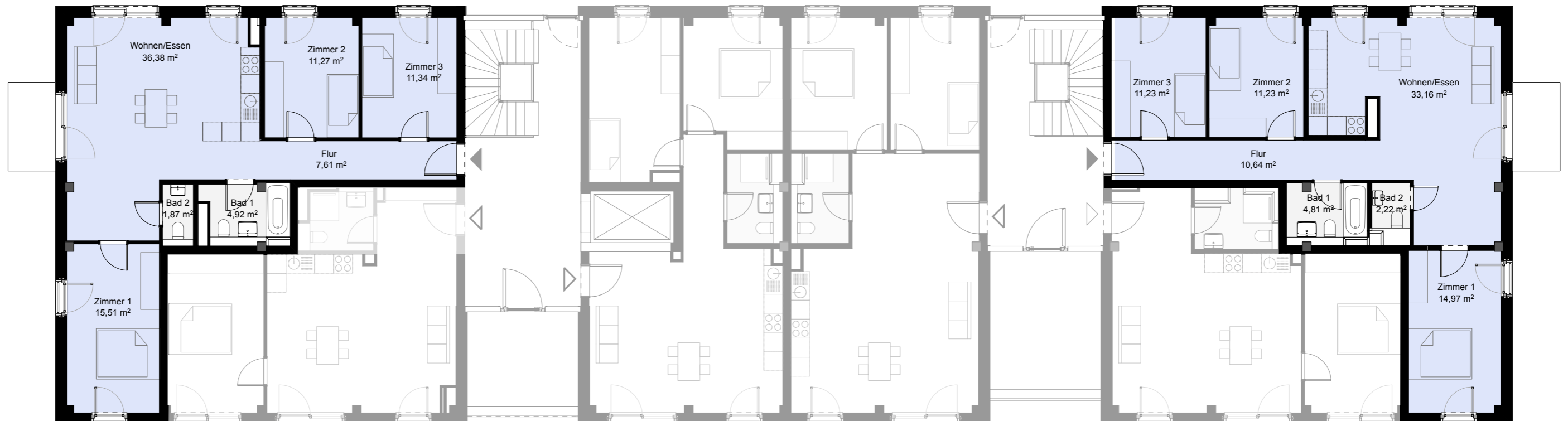


C.2.1 4 Zimmer | 91,06 m² | nicht barrierefrei

Die Vierzimmerwohnung liegt im 2.OG an einer Gebäudeecke und ist nach Südwesten und nach Nordwesten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine geräumige Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon.

C.2.6 4 Zimmer | 90,40 m² | nicht barrierefrei

Die Vierzimmerwohnung liegt im 2.OG an einer Gebäudeecke und ist nach Nordosten und nach Nordwesten orientiert. Sie verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine geräumige Wohnküche, drei separate Zimmer und einen privaten Balkon. **Die Wohnung kann nicht über einen Aufzug erreicht werden.**



Beteiligungskosten und Nutzungsentgelt

Liste freie Wohnungen

Wohnungs- Nummer	Zimmer- anzahl	Wohnfläche	Balkon/ Terrasse	Gebäude	Etage	Badezimmer	Zugang	Barriere- freiheit	Einlage/ Geschäfts- anteile	Nutzungs- entgelt (Kaltmiete)	warme Nebenkosten
A.2.1	4 Zimmer	87,54 m ²	4,30 m ²	A	2. OG	1 Wannenbad, 1 WC	Aufzug	-	85.400 €	1.418 €	219 €
A.3.1	3 Zimmer	88,22 m ²	4,30 m ²	A	3. OG	1 Duschbad	Aufzug	-	86.100 €	1.429 €	221 €
A.3.2	4 Zimmer	87,25 m ²	4,30 m ²	A	3. OG	1 Wannenbad, 1 WC	Aufzug	-	85.100 €	1.413 €	218 €
B.1.3	2 Zimmer	56,78 m ²	5,70 m ²	B	1. OG	1 Duschbad	Aufzug	-	55.400 €	920 €	142 €
B.1.4	4 Zimmer	83,89 m ²	4,30 m ²	B	1. OG	1 Wannenbad, 1 WC	Aufzug	-	81.800 €	1.359 €	210 €
B.3.1	6 Zimmer	133,26 m ²	4,30 m ²	B	3. OG	1 Wannenbad, 1 WC	Aufzug	-	130.000 €	2.159 €	333 €
C.1.1	4 Zimmer	91,06 m ²	4,30 m ²	C	1. OG	1 Wannenbad, 1 WC	Aufzug	-	88.800 €	1.475 €	228 €
C.2.1	4 Zimmer	91,06 m ²	4,30 m ²	C	2. OG	1 Wannenbad, 1 WC	Aufzug	-	88.800 €	1.475 €	228 €
C.2.6	4 Zimmer	90,40 m ²	4,30 m ²	C	2. OG	1 Wannenbad, 1 WC	Treppe	-	88.200 €	1.464 €	226 €

Gemeinschaftliche Einrichtungen

Die Nutzung sämtlicher gemeinschaftlicher Einrichtungen ist im Nutzungsentgelt inklusive:

- Fahrradabstellplätze im Aussenbereich
- Fahrradabstellplätze mit Werkstattbereich in jedem Fahrradkeller
- einen Waschmaschinenraum je Haus
- eine Gemeinschaftsdachterrasse je Haus (Fläche 11 - 13 m²)
- eine Gemeinschaftswerkstatt und ein Bewohnercafé in Haus A (Fläche 36 m²)
- ein Gemeinschaftsraum mit Gästewohnung in Haus B (Fläche 37 m²)
- eine Veranstaltungsraum in Haus C (52 m²)
- ein Gemeinschaftsgarten zum Mitgärtnern
- Kinderspielplätze für Groß und Klein
- Aufenthaltsbereiche zum mitgestalten

Zu jeder Wohnung gehört neben einem privaten Außenbereich ein eigenes Kellerabteil.

Eine Küche ist nicht inklusive.

Beteiligungskosten und Nutzungsentgelt

Nutzungsentgelt/Miete

Das Nutzungsentgelt entspricht einer Nettokaltmiete. Es wird bei Einzug voraussichtlich 16,20 €/m² Wohnfläche betragen. In der jeweiligen Wohnfläche sind die Flächen der dazugehörigen privaten Terrassen zu 25 %, respektive Balkone zu 50 % eingerechnet. Das Nutzungsentgelt ist für jede Wohnung in der vorstehende Tabelle aufgeführt. In den ersten zehn Jahren während der Zinsbindung der Baudarlehen ist alle drei Jahre eine Anhebung des Nutzungsentgeltes um 6,5% vorgesehen. Über Anpassungen des Nutzungsentgeltes entscheidet die Genossenschaft gemeinschaftlich. Eine entsprechende Zinsentwicklung vorausgesetzt, sind auch Absenkungen möglich.

Nebenkosten

Die warmen Nebenkosten enthalten sämtliche Betriebskosten inkl. Wärme und Warmwasser und werden derzeit mit 2,50 €/m² kalkuliert. Die Häuser sind auf hohe Energieeffizienz nach dem KfW 40-Standard ausgerichtet und erreichen die Energieeffizienzklasse B. Die Wärme wird weitgehend CO₂-neutral über ein Nahwärmenetz bereitgestellt. Die Stromversorgung ist über eine Aufdach-PV-Anlage vorgesehen. Diese Unabhängigkeit von fossilen Energieträgern ermöglicht langfristig stabile Nebenkosten.

Mitgliedschaft

Voraussetzung für die Reservierung einer Wohnung ist die Mitgliedschaft in der Bewohnergenossenschaft UCB Rot Buckow eG. Jedes Mitglied bringt Eigenkapital durch den Erwerb von Anteilen in die Genossenschaft ein. Alle Mitglieder zusammen bringen somit das notwendige Eigenkapital zur Aufnahme des Baudarlehen für dieses gemeinschaftliche Bauvorhaben auf. Bei diesen Beteiligungskosten handelt es sich um eine Einlage, die bei Auszug und Austritt aus der Genossenschaft gemäß den Bestimmungen der Satzung zurückerstattet wird.

Beteiligungskosten

Die Beteiligungskosten belaufen sich auf 975 €/m² Wohnfläche und werden auf volle Geschäftsanteile (je 100 €) aufgerundet. Diese sind in der vorstehenden Tabelle aufgeführt. Hinzu kommt ein mitgliedschaftsbegründender Pflichtanteil i.H.v. 100 € und das Eintrittsgeld in die Genossenschaft i.H.v. derzeit 750 €.

Staatlicher Zuschuss

Der Erwerb von Genossenschaftsanteilen wird durch die staatliche KfW-Bank mit bis zu 15.000 € bezuschusst und durch ein zinsgünstiges Darlehen gefördert. www.kfw.de

Erwerbsnebenkosten

Es fallen weder Maklerprovision, noch Grunderwerbssteuer, Kosten für Notar oder Grundbucheintrag an. Neben den Beteiligungskosten ist einmalig der Anwartschaftsbeitrag bei der urban coop berlin (zwischen 100 - 300 €) zu entrichten.

Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen wurden sorgfältig geprüft. Jedoch kann keine Haftung oder Garantie übernommen werden, dass alle Angaben zu jeder Zeit vollständig, richtig und in letzter Aktualität dargestellt sind. Im Laufe der weiteren Planung können aufgrund statischer und haustechnischer, organisatorischer oder genehmigungsrechtlicher Gründe Änderungen bei Grundrissen und Flächen notwendig werden und bleiben vorbehalten. Möblierung und Ausstattungsgegenstände sind beispielhaft. Bau- und Finanzierungskosten und die daraus resultierenden Nutzungsentgelte stellen Prognosen nach aktuellem Wissensstand dar und können sich gegebenenfalls noch ändern. Alle Angaben sind demnach nach aktuellem Planungsstand vorläufig und ohne Gewähr.

Wohnungsreservierung

Sämtliche Unterlagen zur Wohnungsreservierung gibt es auf unserer Webseite: www.urban-coopberlin.de/reservierung-buckower-felder