

**Verkaufsangebot für ein exklusives
Wohn- und Geschäftshaus**

LAGE/GRUNDSTÜCK : 49413 Dinklage, Lange Straße 1, auf einem ca. 636 m² großen Grundstück wird ein Wohn- und Geschäftshaus, mit einer Gewerbeeinheit und 6 großzügigen Wohnungen erstellt.

OBJEKTBE SCHREIBUNG: : Wohn- und Geschäftshaus mit Satteldach. Außenfassade verklindert. Außentüren und Fenster aus Kunststoff. Das Objekt verfügt über einen Aufzug.

GRÖSSE / AUFTEILUNG : Alle angegebenen Flächen sind nach DIN berechnet. Putzflächen sind entsprechend abgezogen.

Gewerbeeinheit (Erdgeschoss)

Kundencenter	62,98 m ²
Büro 1	11,07 m ²
Büro 2	11,06 m ²
Büro 3	11,53 m ²
Besprechung	15,10 m ²
Teeküche	6,51 m ²
Vorraum	4,07 m ²
WC 1	2,43 m ²
WC 2	2,43 m ²
Abstellraum/Archiv	9,53 m ²
Windfang	3,44 m ²
Flur	7,43 m ²
Gesamtfläche	147,58 m²

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage, Lange Str. 1,
mit einer Gewerbeinheit und 6 Wohneinheiten

Wohnung 1 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	36,12 m ²
Schlafen I	14,40 m ²
Schlafen II	14,40 m ²
Abstellraum	4,92 m ²
HWR	2,89 m ²
Bad	8,21 m ²
WC	2,38 m ²
Flur	15,37 m ²
Dachterrasse ½	6,89 m ²
Wohnfläche	105,58 m²
<u>Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)</u>	<u>6,89 m²</u>
Gesamtfläche	112,47 m²

Wohnung 2 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	32,48 m ²
Schlafen	14,03 m ²
HWR	5,62 m ²
Bad	6,40 m ²
Flur	2,90 m ²
Dachterrasse ½	2,55 m ²
Wohnfläche	63,98 m²
<u>Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3)</u>	<u>3,41 m²</u>
Gesamtfläche	67,39 m²

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage, Lange Str. 1,
mit einer Gewerbeeinheit und 6 Wohneinheiten

Wohnung 3 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	37,09 m ²
Schlafen I	11,86 m ²
Schlafen II	12,99 m ²
HWR	5,12 m ²
Bad	7,56 m ²
Flur	4,10 m ²
Balkon ½	1,92 m ²
Wohnfläche	80,64 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3)	3,53 m ²
Gesamtfläche	84,17 m²

Wohnung 4 (Dachgeschoss)

Wohne/Kochen/Essen	27,53 m ²
Schlafen I	13,53 m ²
Schlafen II	12,58 m ²
Bad	6,40 m ²
WC	1,49 m ²
Abstellraum	4,87 m ²
Flur	10,30 m ²
Dachterrasse ½	9,12 m ²
Wohnfläche	85,82 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 4)	3,47 m ²
Gesamtfläche	89,29 m²

Seite 4 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage, Lange Str. 1,
mit einer Gewerbeeinheit und 6 Wohneinheiten

Wohnung 5 (Dachgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	29,94 m ²
Schlafen	12,74 m ²
HWR	6,03 m ²
Bad	6,53 m ²
Flur	2,75 m ²
Balkon ½	4,15 m ²
Wohnfläche	62,14 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 5)	4,67 m ²
Gesamtfläche	66,81 m²

Wohnung 6 (Dachgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	35,18 m ²
Schlafen	12,10 m ²
Bad	5,32 m ²
Flur	7,68 m ²
HWR	3,59 m ²
Balkon ½	3,11 m ²
Wohnfläche	66,98 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 6)	3,71 m ²
Gesamtfläche	70,69 m²

Seite 5 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage, Lange Str. 1,
mit einer Gewerbeeinheit und 6 Wohneinheiten

KAUFPREISE :

Wohnung	Gesamt- flächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufs- preis	Mehrpreis für Maler- und Bodenbelags-arbeiten	
EG Gewerbe- einheit	147,58 m²	419.000,00 EUR	----	incl. 2 Stellplätze
Nr. 1	112,47 m²	378.000,00 EUR	11.500,00 EUR	incl. 2 Stellplätze
Nr. 2	67,39 m²	224.000,00 EUR	6.900,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 3	84,17 m²	288.000,00 EUR	8.900,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 4	89,29 m²	308.000,00 EUR	9.400,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 5	66,81 m²	229.000,00 EUR	6.800,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 6	70,69 m²	247.000,00 EUR	7.300,00 EUR	incl. 1 Stellplatz

Für die Gewerbeeinheit wurde ein KFW-Darlehen in Höhe von 294.000,00 EUR zu 3,64 % für 10 Jahre abgeschlossen. Je Wohnung wurde ein KFW-Darlehen in Höhe von 100.000,00 EUR zu 2,11 % für 10 Jahre abgeschlossen. Das Darlehen wird auf den jeweiligen Käufer übertragen.

GARAGE : Eine Garage ist zum Mehrpreis von 18.500,00 EUR möglich.

BAUBEGINN : voraussichtlich März 2024

FERTIGSTELLUNG : voraussichtlich März/April 2025

**Seite 6 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage, Lange Str. 1,
mit einer Gewerbeeinheit und 6 Wohneinheiten**

**IM FESTPREIS NICHT
ENTHALTEN**

- :
- * Notar- und Gerichtskosten
 - * Grunderwerbsteuer
 - * Maler- und Bodenbelagsarbeiten (siehe Mehrpreise), die angegebenen Mehrpreise sind gültig, wenn die Arbeiten mit im Kaufvertrag vereinbart werden. Werden die Arbeiten zu einem späteren Zeitpunkt beauftragt, erhöht sich der Preis um 19 Prozent.)

**BAUBETREUUNG /
ERSTELLUNG**

:

Landwehr Bau GmbH
Münsterstraße 53
49377 Vechta
Telefon 0 44 41/ 90 65 0
Telefax 0 44 41/ 90 65 99
mail@landwehr-bau.de

Stand: 03/11/2024