

**Verkaufsangebot für ein  
Mehrfamilienhaus**

\*\*\*\*\*

**LAGE/GRUNDSTÜCK** : 49393 Lohne, Federstr. 9, auf einem 647 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird ein Wohnhaus in ruhiger Sackgassenlage, mit 4 großzügigen Wohnungen in anspruchsvoller Architektur erstellt.

**OBJEKTBESCHREIBUNG:** : Wohnhaus mit Mansarddach. Außenfassade verklindert, Eingangsbereich mit Putzfassade. Außentüren und Fenster aus Kunststoff. Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe.

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

**Wohnung 1 (Erdgeschoss)**

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen             | 31,48 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                        | 13,98 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum                     | 4,72 m <sup>2</sup>        |
| Bad                             | 7,48 m <sup>2</sup>        |
| WC                              | 2,59 m <sup>2</sup>        |
| Flur                            | 8,74 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse ½                      | 3,46 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>               | <b>72,45 m<sup>2</sup></b> |
| Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1) | 5,77 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtfläche</b>             | <b>78,22 m<sup>2</sup></b> |

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49393 Lohne,  
Federstr. 9 mit 4 Wohneinheiten

**Wohnung 2 (Erdgeschoss)**

|   |                                 |                            |
|---|---------------------------------|----------------------------|
| V | Wohnen/Essen/Kochen             | 35,08 m <sup>2</sup>       |
| E | Schlafen I                      | 13,20 m <sup>2</sup>       |
| R | Schlafen II                     | 8,68 m <sup>2</sup>        |
| K | Abstellraum                     | 3,21 m <sup>2</sup>        |
| A | Bad                             | 7,55 m <sup>2</sup>        |
| U | Flur                            | 6,22 m <sup>2</sup>        |
| F | Terrasse ½                      | 4,27 m <sup>2</sup>        |
| T | <b>Wohnfläche</b>               | <b>78,21 m<sup>2</sup></b> |
|   | Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2) | 5,75 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Gesamtfläche</b>             | <b>83,96 m<sup>2</sup></b> |

**Wohnung 3 (Ober-/Dachgeschoss)**

|  |                                 |                             |
|--|---------------------------------|-----------------------------|
|  | Wohnen/Essen/Kochen             | 31,96 m <sup>2</sup>        |
|  | Schlafen I                      | 12,32 m <sup>2</sup>        |
|  | Schlafen II                     | 10,27 m <sup>2</sup>        |
|  | Abstellraum I                   | 4,80 m <sup>2</sup>         |
|  | Abstellraum II                  | 1,38 m <sup>2</sup>         |
|  | Bad                             | 6,99 m <sup>2</sup>         |
|  | WC                              | 2,50 m <sup>2</sup>         |
|  | Flur                            | 9,71 m <sup>2</sup>         |
|  | Balkon ½                        | 3,46 m <sup>2</sup>         |
|  | Studio (DG)                     | 28,28 m <sup>2</sup>        |
|  | Flur (DG)                       | 1,38 m <sup>2</sup>         |
|  | <b>Wohnfläche</b>               | <b>113,05 m<sup>2</sup></b> |
|  | Bodenraum                       | 37,06 m <sup>2</sup>        |
|  | Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3) | 4,80 m <sup>2</sup>         |
|  | <b>Gesamtfläche</b>             | <b>154,91 m<sup>2</sup></b> |

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49393 Lohne,  
Federstr. 9 mit 4 Wohneinheiten

**Wohnung 4 (Ober-/Dachgeschoss)**

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen             | 31,74 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen I                      | 13,20 m <sup>2</sup>        |
| Arbeiten                        | 8,68 m <sup>2</sup>         |
| Abstellraum                     | 3,32 m <sup>2</sup>         |
| Bad                             | 7,55 m <sup>2</sup>         |
| Flur                            | 6,18 m <sup>2</sup>         |
| Balkon ½                        | 4,27 m <sup>2</sup>         |
| Studio (DG)                     | 17,71 m <sup>2</sup>        |
| Flur                            | 9,23 m <sup>2</sup>         |
| <b>Wohnfläche</b>               | <b>102,62 m<sup>2</sup></b> |
| Bodenraum                       | 34,57 m <sup>2</sup>        |
| Nutzfläche (Abstellraum Whg. 4) | 4,92 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtläche</b>              | <b>141,37 m<sup>2</sup></b> |

**KAUFPREISE** :

| Wohnung | Gesamt-<br>flächen<br>Wohn- u.<br>Nutzflächen | Verkaufs-<br>preis    | Mehrpri-<br>s für<br>Maler- und<br>Teppichbodenarbeiten |                    |
|---------|---|-----------------------|---|--------------------|
| Nr. 1   | <b>78,22 m<sup>2</sup></b>                    | <b>278.000,00 EUR</b> | <b>9.300,00 EUR</b>                                     | incl. 1 Stellplatz |
| Nr. 2   | <b>83,96 m<sup>2</sup></b>                    | <b>VERKAUFT</b>       | <b>VERKAUFT</b>   | incl. 1 Stellplatz |
| Nr. 3   | <b>154,91 m<sup>2</sup></b>                   | <b>389.000,00 EUR</b> | <b>13.900,00 EUR</b>                                    | incl. 1 Stellplatz |
| Nr. 4   | <b>141,37 m<sup>2</sup></b>                   | <b>379.000,00 EUR</b> | <b>13.400,00 EUR</b>                                    | incl. 1 Stellplatz |

**FERTIGSTELLUNG** : voraussichtlich Juli/August 2024

Seite 4 zum Verkaufsangebot, 49393 Lohne,  
Federstr. 9 mit 4 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***

Besuchen Sie uns auch im Internet unter:

**[www.landwehr-bau.de](http://www.landwehr-bau.de)**

Stand: 03/1/2024