

**Verkaufsangebot für ein  
Mehrfamilienhaus**

**LAGE/GRUNDSTÜCK** : 49429 Visbek, Heidestr. 16/16A, auf einem 752 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird ein Wohnhaus, mit 3 großzügigen Wohnungen erstellt.

**OBJEKTBESCHREIBUNG:** : Wohnhaus mit Satteldach. Außenfassade verklindert, Teilfläche 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/Obergeschoss)**

Wohnen/Kochen/Essen (EG)	45,43 m <sup>2</sup>
Gäste-Bad (EG)	5,11 m <sup>2</sup>
Vorrat (EG)	4,26 m <sup>2</sup>
HWR/HZG (EG)	7,96 m <sup>2</sup>
Flur (EG)	15,24 m <sup>2</sup>
Schlafen I (OG)	14,34 m <sup>2</sup>
Schlafen II (OG)	14,34 m <sup>2</sup>
Schlafen III (OG)	12,02 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,44 m <sup>2</sup>
Arbeiten (OG)	9,02 m <sup>2</sup>
Abstellraum (OG)	2,63 m <sup>2</sup>
Bad (OG)	13,83 m <sup>2</sup>
Flur (OG)	7,05 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	3,38 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>163,05 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)	8,61 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>171,66 m<sup>2</sup></b>

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49429 Visbek,  
Heidestr. 16/16A mit 3 Wohneinheiten

### **Wohnung 2 (Erdgeschoss)**

Wohnen/Kochen/Essen	32,62 m <sup>2</sup>
Schlafen I	14,63 m <sup>2</sup>
Schlafen II	11,36 m <sup>2</sup>
HWR	3,17 m <sup>2</sup>
WC	1,62 m <sup>2</sup>
Bad	7,26 m <sup>2</sup>
Flur	7,17 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	2,95 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>80,78 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)	6,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtläche</b>	<b>86,89 m<sup>2</sup></b>

### **Wohnung 3 (Obergeschoss)**

Wohnen/Kochen/Essen	32,62 m <sup>2</sup>
Schlafen I	14,63 m <sup>2</sup>
Schlafen II	11,36 m <sup>2</sup>
HWR	4,14 m <sup>2</sup>
WC	1,62 m <sup>2</sup>
Bad	7,74 m <sup>2</sup>
Flur	7,17 m <sup>2</sup>
Balkon ½	2,95 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>82,23 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3)	6,11 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtläche</b>	<b>88,34 m<sup>2</sup></b>

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49429 Visbek,  
Heidestr. 16/16A mit 3 Wohneinheiten

**KAUFPREISE** :

Wohnung	Gesamt- flächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufs- preis	Mehrpreis für Maler- und Bodenbelags- arbeiten	Stellplatz pro Wohnung
Nr. 1	171,66 m <sup>2</sup>	548.000,00 EUR	14.800,00 EUR	-----
Nr. 2	86,89 m <sup>2</sup>	298.000,00 EUR	9.400,00 EUR	5.000,00 EUR
Nr. 3	88,34 m <sup>2</sup>	294.000,00 EUR	9.700,00 EUR	5.000,00 EUR

Die Wohnung Nr. 1 bekommt eine Carportanlage, für 2 PKW's, als Holzständerwerk mit Anschluss an das gemauerte Nebengebäude gem. Zeichnung, zum Mehrpreis von 14.000,00 EUR.

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.

**BAUBEGINN** : voraussichtlich April 2024

**FERTIGSTELLUNG** : voraussichtlich Mai 2025

**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.)

Seite 4 zum Verkaufsangebot, 49429 Visbek,  
Heidestr. 16/16A mit 3 Wohneinheiten

**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](mailto:mail@landwehr-bau.de)

Stand: 03/1/2024