

**Verkaufsangebot für ein  
Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten**

**LAGE/GRUNDSTÜCK** : 49661 Cloppenburg, Juiststraße 5 + 5 A, Haus 1, auf einem 1.028 m<sup>2</sup> großen Grundstück werden zwei Wohnhäuser mit jeweils zwei großzügigen Wohnungen erstellt.

**OBJEKTBESCHREIBUNG:** : Wohnhäuser mit Walmdach. Außenfassade verklindert, teilweise mit Putzflächen. Außentüren und Fenster aus Kunststoff.

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

**Wohnung 1 (Erdgeschoss)**

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen             | 34,73 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen I                      | 14,94 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen II                     | 11,40 m <sup>2</sup>       |
| HWR                             | 6,15 m <sup>2</sup>        |
| Bad                             | 7,25 m <sup>2</sup>        |
| WC                              | 1,62 m <sup>2</sup>        |
| Flur                            | 11,31 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse ½                      | 5,91 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>               | <b>93,31 m<sup>2</sup></b> |
| Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1) | 5,34 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtläche</b>              | <b>98,65 m<sup>2</sup></b> |

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49661 Cloppenburg,  
Juiststraße 5+5A, Haus 1, 2 Wohneinheiten

**Wohnung 2 (Obergeschoss)**

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen             | 34,72 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen I                      | 14,94 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen II                     | 11,40 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen III                    | 13,76 m <sup>2</sup>        |
| HWR                             | 6,15 m <sup>2</sup>         |
| Bad                             | 7,25 m <sup>2</sup>         |
| WC                              | 1,62 m <sup>2</sup>         |
| Flur I                          | 12,96 m <sup>2</sup>        |
| Flur II                         | 4,67 m <sup>2</sup>         |
| Balkon ½                        | 5,91 m <sup>2</sup>         |
| <b>Wohnfläche</b>               | <b>108,71 m<sup>2</sup></b> |
| Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2) | 5,26 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtfläche</b>             | <b>118,64 m<sup>2</sup></b> |

**KAUFPREISE** :

| Wohnung | Gesamtflächen<br>Wohn- und<br>Nutzflächen | Verkaufspreis         | Mehrpreis für<br>Maler- und<br>Teppichbodenarbeiten |                    |
|---------|---|-----------------------|---|--------------------|
| Nr. 1   | <b>98,65 m<sup>2</sup></b>                | <b>389.000,00 EUR</b> | 11.900,00 EUR                                       | incl. 1 Stellplatz |
| Nr. 2   | <b>118,64 m<sup>2</sup></b>               | <b>439.000,00 EUR</b> | 13.700,00 EUR                                       | Incl. 1 Stellplatz |

Flachdach-Einzelcarport als Holzständerwerk gemäß Zeichnung, zum Mehrpreis von 8.500,00 EUR möglich.

**BAUBEGINN** : voraussichtlich September/Oktober 2024

**FERTIGSTELLUNG** : voraussichtlich Oktober/November 2025

Seite 4 zum Verkaufsangebot, 49661 Cloppenburg,  
Juiststraße 5+5A, Haus 1, 2 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: 03/1/2024