

**Verkaufsangebot für  
ein Doppelhaus**

\*\*\*\*\*

**LAGE/GRUNDSTÜCK** : 26169 Friesoythe, Am Galgenberg 12 + 12 a, wird auf einem vollerschlossenen Grundstück ein Doppelhaus mit Satteldach und je Hälfte 2 Dachgauben erstellt.

**OBJEKTBESCHREIBUNG** : Doppelhaus mit Satteldach. Verblendermauerwerk, Dachgeschoss ausgebaut, Haustür und Fenster aus Kunststoff, Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe.

**GRÖSSE/AUFTEILUNG** : Grundstück links (12 a) Grundstück rechts (12)

**Grundstücksanteil**

.....557 m<sup>2</sup>.....647 m<sup>2</sup>.....  
Je Grundstück ¼ von der Wegefläche zur Größe von 113 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche – Erdgeschoss**

	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
Wohnen/Essen	31,04 m <sup>2</sup>	30,85 m <sup>2</sup>
Kochen	11,41 m <sup>2</sup>	11,06 m <sup>2</sup>
HWR	5,72 m <sup>2</sup>	7,20 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>	1,99 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,05 m <sup>2</sup>	5,05 m <sup>2</sup>
Flur	<u>8,87 m<sup>2</sup></u>	<u>8,45 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche Erdgeschoss</b>	<b>64,08 m<sup>2</sup></b>	<b>64,60 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche – Dachgeschoss**

	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
Schlafen I	15,31 m <sup>2</sup>	15,31 m <sup>2</sup>
Schlafen II	12,60 m <sup>2</sup>	12,60 m <sup>2</sup>
Schlafen III	10,10 m <sup>2</sup>	10,10 m <sup>2</sup>
Arbeiten	8,05 m <sup>2</sup>	8,05 m <sup>2</sup>
Flur	4,78 m <sup>2</sup>	4,78 m <sup>2</sup>
Bad	<u>8,11 m<sup>2</sup></u>	<u>8,11 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche Dachgeschoss</b>	<b>58,59 m<sup>2</sup></b>	<b>58,59 m<sup>2</sup></b>

**Seite 2 zum Verkaufsangebot für ein Doppelhaus  
in Friesythe, Am Galgenberg 12 + 12 a**

**Zusammenstellung der Wohnfläche**

	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
Erdgeschoss	64,08 m <sup>2</sup>	64,60 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	<u>58,59 m<sup>2</sup></u>	<u>58,59 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>122,67 m<sup>2</sup></b>	<b>123,19 m<sup>2</sup></b>

**Zusammenstellung der Nutzfläche (Abstellraum)**

	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
Abstellraum	<u>2,99 m<sup>2</sup></u>	<u>2,98 m<sup>2</sup></u>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>2,99 m<sup>2</sup></b>	<b>2,98 m<sup>2</sup></b>

**Zusammenstellung der Nutzfläche Carport (sofern dies in Auftrag gegeben wird)**

	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
Carport	21,42 m <sup>2</sup>	21,00 m <sup>2</sup>
Geräte	<u>7,98 m<sup>2</sup></u>	<u>7,82 m<sup>2</sup></u>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>29,40 m<sup>2</sup></b>	<b>28,82 m<sup>2</sup></b>

<b>KAUFPREIS</b>	:	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
		<b>364.000,-- EUR</b>	<b>369.000,-- EUR</b>

**CARPORT** : Preis für Carport mit Geräteraum 11.500,00 EUR, sofern dies in Auftrag gegeben wird.

Der Kaufpreis wird als Festpreis während der gesamten Bauzeit garantiert.

**Seite 3 zum Verkaufsangebot für ein Doppelhaus  
in Friesythe, Am Galgenberg 12 + 12 a**

- ZAHLUNGSWEISE** : Der Kaufpreis ist in Abschlägen, je nach Baufortschritt, zu entrichten.
- FERTIGSTELLUNG** : April 2024
- IM FESTPREIS NICHT ENTHALTEN** :
- \* Notar- und Gerichtskosten
  - \* Grunderwerbsteuer
  - \* Finanzierungskosten
  - \* Gartenanlage
  - \* Carport
  - \* Maler- und Bodenbelagsarbeiten (Mehrpreis 12.800,00 EUR je DHH, sofern dies in Auftrag gegeben wird)
- BAUBETREUUNG / ERSTELLUNG** : **Landwehr Bau GmbH**  
Münsterstraße 53  
49377 Vechta  
Tel. 0 44 41/ 90 65 0  
Fax 0 44 41/ 90 65 99  
*mail@landwehr-bau.de*

Stand: 03/1/2024