

**Verkaufsangebot für  
ein Doppelhaus**

\*\*\*\*\*

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

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

**GRÖSSE/AUFTEILUNG** : Grundstück links (12 c) Grundstück rechts (12 b)

**Grundstücksanteil**

..... 442 m<sup>2</sup> ..... 501 m<sup>2</sup> .....  
Je Grundstück ¼ von der Wegefäche zur Größe von 113 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche – Erdgeschoss**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</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	8,87 m <sup>2</sup>	8,45 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Erdgeschoss</b>	<b>64,08 m<sup>2</sup></b>	<b>64,60 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche – Dachgeschoss**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</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	8,11 m <sup>2</sup>	8,11 m <sup>2</sup>
<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 Friesyothe, Am Galgenberg 12 b+ 12 c**

**Zusammenstellung der Wohnfläche**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Erdgeschoss	64,08 m <sup>2</sup>	64,60 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	<u>58,59 m<sup>2</sup></u>	<u>55,59 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>123,15 m<sup>2</sup></b>	<b>123,19 m<sup>2</sup></b>

**Zusammenstellung der Nutzfläche (Abstellraum)**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</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 1</u>	<u>Haus 2</u>
Carport	21,00 m <sup>2</sup>	21,42 m <sup>2</sup>
Geräte	<u>7,82 m<sup>2</sup></u>	<u>7,98 m<sup>2</sup></u>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>28,82 m<sup>2</sup></b>	<b>29,40 m<sup>2</sup></b>

<b>KAUFPREIS</b>	:	<u><b>Wohnung 1</b></u>	<u><b>Wohnung 2</b></u>
		<b>359.000,-- EUR</b>	<b>359.000,-- 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 Friesoythe, Am Galgenberg 12 b + 12 c**

- ZAHLUNGSWEISE** : Der Kaufpreis ist in Abschlägen, je nach Baufortschritt, zu entrichten.
- FERTIGSTELLUNG** : Juni 2024
- IM FESTPREIS NICHT ENHALTEN** :
- \* 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](mailto:mail@landwehr-bau.de)

Stand: 03/1/2024