

**Verkaufsangebot für  
ein Doppelhaus**  
\*\*\*\*\*

**LAGE/GRUNDSTÜCK** : 49074 Osnabrück, Wachtelweg 1A + 1D,  
(Haus 3 + Haus 4), wird auf einem vollerschlossenen, ca. 1.159 m<sup>2</sup> großem Grundstück zwei Doppelhäuser mit Satteldach und Dachgauben erstellt.

**OBJEKTBESCHREIBUNG** : Doppelhaus mit Satteldach. Verblendermauerwerk, Dachgeschoss ausgebaut, Haustür und Fenster aus Kunststoff, Heizungsanlage als Gastherme mit Warmwasserspeicher.

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

**Wohnfläche – Erdgeschoss**

	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
Wohnen/Essen	31,26 m <sup>2</sup>	31,10 m <sup>2</sup>
Küche	14,20 m <sup>2</sup>	14,20 m <sup>2</sup>
HWR	8,40 m <sup>2</sup>	8,40 m <sup>2</sup>
WC	2,23 m <sup>2</sup>	2,23 m <sup>2</sup>
Vorrat/Abstellraum	6,43 m <sup>2</sup>	6,43 m <sup>2</sup>
Flur	<u>10,04 m<sup>2</sup></u>	<u>10,04 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche Erdgeschoss</b>	<b>72,56 m<sup>2</sup></b>	<b>72,40 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche – Dachgeschoss**

	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
Schlafen I	10,43 m <sup>2</sup>	10,43 m <sup>2</sup>
Schlafen II	14,48 m <sup>2</sup>	14,48 m <sup>2</sup>
Schlafen III	11,89 m <sup>2</sup>	11,89 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,67 m <sup>2</sup>	10,67 m <sup>2</sup>
Flur	6,95 m <sup>2</sup>	6,95 m <sup>2</sup>
Bad	<u>9,59 m<sup>2</sup></u>	<u>9,59 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche Dachgeschoss</b>	<b>64,01 m<sup>2</sup></b>	<b>64,01 m<sup>2</sup></b>

**Seite 2 zum Verkaufsangebot für ein Doppelhaus  
in Osnabrück, Wachtelweg 1A + 1D (Haus 3 + Haus 4)**

**Zusammenstellung der Wohnfläche**

	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
Erdgeschoss	72,56 m <sup>2</sup>	72,40 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	<u>64,01 m<sup>2</sup></u>	<u>64,01 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>136,57 m<sup>2</sup></b>	<b>136,41 m<sup>2</sup></b>

**Zusammenstellung der Nutzfläche Carport**

	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
Carport	16,23 m <sup>2</sup>	16,21 m <sup>2</sup>
Geräte	<u>12,18 m<sup>2</sup></u>	<u>8,22 m<sup>2</sup></u>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>28,41 m<sup>2</sup></b>	<b>24,43 m<sup>2</sup></b>

<b>KAUFPREIS</b>	:	<u>Haus 3</u>	<u>Haus 4</u>
		<b>VERKAUFT</b>	<b>479.000,-- EUR</b>

**ZAHLUNGSWEISE** : Der Kaufpreis ist in Abschlägen, je nach Baufortschritt, zu entrichten.

**FERTIGSTELLUNG** : Juli 2024

**IM FESTPREIS NICHT ENTHALTEN** :

- \* Notar- und Gerichtskosten
- \* Grunderwerbsteuer
- \* Finanzierungskosten

**BAUBETREUUNG / ERSTELLUNG** :

**LANDAS Projekt GmbH**  
Münsterstraße 53  
49377 Vechta  
Tel. 0 44 41/ 90 65 40  
Fax 0 44 41/ 90 65 99  
mail@landwehr-bau.de

Stand: 04/II/2024