

**Verkaufsangebot für
ein Doppelhaus**

- LAGE/GRUNDSTÜCK** : 49074 Osnabrück, Wachtelweg 1E + 1F,
(Haus 1 + Haus 2), wird auf einem vollerschlossenen, ca. 1.159 m² großem Grundstück zwei Doppelhäuser mit Satteldach und Dachgauben erstellt.
- OBJEKTBESCHREIBUNG** : Doppelhaus mit Satteldach. Verblendermauerwerk, Dachgeschoss ausgebaut, Haustür und Fenster aus Kunststoff.
- GRÖSSE / AUFTEILUNG** : Alle angegebenen Flächen sind nach DIN berechnet. Putzflächen sind entsprechend abgezogen.

Wohnfläche – Erdgeschoss

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Wohnen/Essen	31,26 m ²	31,70 m ²
Küche	15,82 m ²	14,20 m ²
HWR	11,61 m ²	8,40 m ²
WC	2,43 m ²	2,23 m ²
Vorrat/Abstellraum	1,53 m ²	6,43 m ²
Flur	<u>10,31 m²</u>	<u>10,04 m²</u>
Wohnfläche Erdgeschoss	72,96 m²	73,00 m²

Wohnfläche – Dachgeschoss

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Schlafen I	10,43 m ²	10,43 m ²
Schlafen II	14,48 m ²	14,48 m ²
Schlafen III	11,89 m ²	11,89 m ²
Arbeiten	10,67 m ²	10,67 m ²
Flur	6,95 m ²	6,95 m ²
Bad	<u>9,59 m²</u>	<u>9,59 m²</u>
Wohnfläche Dachgeschoss	64,01 m²	64,01 m²

**Seite 2 zum Verkaufsangebot für ein Doppelhaus
in Osnabrück, Wachtelweg 1E + 1F (Haus 1 + Haus 2)**

Zusammenstellung der Wohnfläche

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Erdgeschoss	72,96 m ²	73,00 m ²
Dachgeschoss	<u>64,01 m²</u>	<u>64,01 m²</u>
Wohnfläche gesamt	136,97 m²	137,01 m²

Zusammenstellung der Nutzfläche Carport

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Carport	19,95 m ²	16,23 m ²
Geräte	<u>10,58 m²</u>	<u>8,22 m²</u>
Nutzfläche gesamt	30,53 m²	24,45 m²

KAUFPREIS	:	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
		479.000,-- EUR	479.000,-- EUR

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

Stand: 04/II/2024