

**Verkaufsangebot für ein  
Mehrfamilienhaus**

**LAGE/GRUNDSTÜCK** : 49413 Dinklage, Martin-Luther-Str. 2, auf einem 1.054 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück wird ein Wohnhaus, mit 4 großzügigen Wohnungen erstellt.

**OBJEKTBESCHREIBUNG:** : Wohnhaus mit Satteldach. Außenfassade verklindert. Außentüren und Fenster aus Kunststoff.

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

**Wohnung 1 (Erdgeschoss)**

<b>V</b>	Wohnen/Kochen/Essen	37,99 m <sup>2</sup>
<b>E</b>	Schlafen I	15,69 m <sup>2</sup>
<b>R</b>	Schlafen II	10,52 m <sup>2</sup>
<b>K</b>	Schlafen III	8,79 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	HWR	2,70 m <sup>2</sup>
<b>U</b>	Vorrat	2,93 m <sup>2</sup>
<b>F</b>	WC	1,66 m <sup>2</sup>
<b>T</b>	Bad	7,60 m <sup>2</sup>
	Flur	10,34 m <sup>2</sup>
	Terrasse ½	5,91 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche</b>	<b>104,13 m<sup>2</sup></b>
	Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)	5,10 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>109,23 m<sup>2</sup></b>

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage,  
Martin-Luther-Str. 2 mit 4 Wohneinheiten

### **Wohnung 2 (Erdgeschoss)**

Wohnen/Kochen/Essen	38,09 m <sup>2</sup>
Schlafen I	15,32 m <sup>2</sup>
Schlafen II	10,38 m <sup>2</sup>
HWR	6,62 m <sup>2</sup>
Vorrat	2,93 m <sup>2</sup>
Bad	7,43 m <sup>2</sup>
WC	1,92 m <sup>2</sup>
Flur	9,52 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	5,91 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>98,12 m<sup>2</sup></b>
<u>Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)</u>	<u>5,10 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>103,22 m<sup>2</sup></b>

### **Wohnung 3 (Obergeschoss)**

<b>V</b>	Wohnen/Kochen/Essen	37,90 m <sup>2</sup>
<b>E</b>	Schlafen I	16,08 m <sup>2</sup>
<b>R</b>	Schlafen II	13,70 m <sup>2</sup>
<b>K</b>	HWR	5,98 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	WC	1,83 m <sup>2</sup>
<b>U</b>	Bad	8,01 m <sup>2</sup>
<b>F</b>	Flur	10,40 m <sup>2</sup>
<b>T</b>	Dachterrasse ½	11,80 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche</b>	<b>105,70 m<sup>2</sup></b>
	<u>Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3)</u>	<u>5,10 m<sup>2</sup></u>
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>110,80 m<sup>2</sup></b>

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage,  
Martin-Luther-Str. 2 mit 4 Wohneinheiten

**Wohnung 4 (Obergeschoss)**

<b>V</b>	Wohnen/Kochen/Essen	33,51 m <sup>2</sup>
<b>E</b>	Schlafen I	15,69 m <sup>2</sup>
<b>R</b>	Schlafen II	8,78 m <sup>2</sup>
<b>K</b>	HWR	4,24 m <sup>2</sup>
<b>A</b>	Vorrat	1,71 m <sup>2</sup>
<b>U</b>	WC	2,20 m <sup>2</sup>
<b>F</b>	Bad	8,01 m <sup>2</sup>
<b>T</b>	Flur	8,54 m <sup>2</sup>
	Dachterrasse 1/2	11,80 m <sup>2</sup>
	<b>Wohnfläche</b>	<b>94,48 m<sup>2</sup></b>
	Nutzfläche (Abstellraum Whg. 4)	5,10 m <sup>2</sup>
	<b>Gesamtfläche</b>	<b>99,58 m<sup>2</sup></b>

**KAUFPREISE** :

Wohnung	Gesamtflächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufspreis	Mehrpri für Maler- und Bodenbelags- arbeiten	
Nr. 1	<b>109,23 m<sup>2</sup></b>	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	<b>103,22 m<sup>2</sup></b>	289.000,00 EUR	10.800,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 3	<b>110,80 m<sup>2</sup></b>	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz
Nr. 4	<b>99,58 m<sup>2</sup></b>	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz

Je Wohnung wurde ein KfW-Darlehen in Höhe von 100.000,00 EUR zu 1,05 % (effektiver Jahreszins) für 10 Jahre abgeschlossen. Das Darlehen wird auf den jeweiligen Käufer übertragen.

**Seite 4 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage,  
Martin-Luther-Str. 2 mit 4 Wohneinheiten**

**BAUBEGINN** : März/April 2024

**FERTIGSTELLUNG** : voraussichtlich April 2025

**IM FESTPREIS NICHT  
ENTHALTEN** :

- \* Erbpachtzins jährlich:  
Wohnung 1 = ca. 560,00 EUR  
Wohnung 2 = ca. 530,00 EUR  
Wohnung 3 = ca. 570,00 EUR  
Wohnung 4 = ca. 510,00 EUR
- \* 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](mailto:mail@landwehr-bau.de)

**Stand: 05/II/2024**