

**Verkaufsangebot für ein
Mehrfamilienhaus**

LAGE/GRUNDSTÜCK : 49448 Lemförde, Doktorstraße 2, auf einem 296 m² großen Grundstück wird ein Wohnhaus, mit 3 großzügigen Wohnungen erstellt.

OBJEKTBESCHREIBUNG: : Wohnhaus mit Satteldach. Außenfassade verklindert. Außentüren und Fenster aus Kunststoff. Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe.

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

Wohnung 1 (Erd- und Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen (EG)	25,00 m ²
Flur (EG)	3,23 m ²
WC (EG)	1,90 m ²
Abstellraum (EG)	2,19 m ²
Überdachte Terrasse ½ (EG)	3,44 m ²
Schlafen I (OG)	15,97 m ²
Schlafen II (OG)	8,04 m ²
HWR (OG)	3,82 m ²
Bad (OG)	5,31 m ²
Flur (OG)	5,93 m ²
Balkon ½ (OG)	1,25 m ²
Wohnfläche	76,08 m²

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49448 Lemförde,
Doktorstraße 2 mit 3 Wohneinheiten

Wohnung 2 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	30,93 m ²
Schlafen	15,55 m ²
Abstellraum	1,77 m ²
HWR	5,00 m ²
Bad	7,03 m ²
Flur	6,39 m ²
Balkon ½	2,06 m ²
Wohnfläche	68,73 m²

Wohnung 3 (Dachgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	39,86 m ²
Schlafen I	15,36 m ²
Schlafen II	11,78 m ²
Büro	7,11 m ²
HWR	4,56 m ²
WC	1,51 m ²
Bad	6,69 m ²
Flur	10,16 m ²
Balkon ½	3,59 m ²
Wohnfläche	100,62 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3)	2,89 m ²
Gesamtfläche	103,51 m²

KAUFPREISE

:

Wohnung	Gesamtflächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufspreis, inkl. Maler- und Bodenbelags- arbeiten	Mieteinnahmen / Nettokaltmiete p.a.	Stellplatz
Nr. 1	76,08 m ²	259.000,00 EUR	-nicht vermietet-	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	68,73 m ²	238.000,00 EUR	7.800,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 3	103,51 m ²	349.000,00 EUR	-nicht vermietet-	incl. 1 Stellplatz

**Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49448 Lemförde,
Doktorstraße 2 mit 3 Wohneinheiten**

FERTIGSTELLUNG : voraussichtlich Juni 2024

**IM FESTPREIS NICHT
ENTHALTEN** :
* Notar- und Gerichtskosten
* Grunderwerbsteuer

**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

Stand: 04/II/2024