

**Verkaufsangebot für ein
Mehrfamilienhaus**

LAGE/GRUNDSTÜCK : 49377 Vechta, Kolpingstr. 36, wurde auf einem
ca. 959 m² großen, zentral gelegenem Grundstück,
ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten.
Baujahr 1972

OBJEKTBESCHREIBUNG: Wohnhaus mit Kellergeschoss. Verblendermauerwerk,
Außentüren und Fenster aus Kunststoff, außen und
innen weiß. Gasheizung.

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

.....

Wohnung 1 (Erdgeschoss)

V	Wohnen	21,92 m ²
E	Schlafen 1	16,27 m ²
R	Schlafen 2	11,29 m ²
K	Küche	8,44 m ²
A	Bad	6,66 m ²
U	WC	1,85 m ²
F	Abstellraum	1,52 m ²
T	Flur 1	8,02 m ²
	Flur 2	9,43 m ²
	Balkon ½	5,07 m ²
	Wohnfläche	90,47 m²
	Nutzfläche (Keller Whg. 1)	10,90 m ²
	Gesamtfläche	101,37 m²

Wohnung 2 (Erdgeschoss)

Wohnen	21,39 m ²
Schlafen 1	12,31 m ²
Schlafen 2	10,67 m ²
Flur 1	4,76 m ²
Bad	4,55 m ²
WC	1,73 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
Küche	8,82 m ²
Flur 2	6,55 m ²
Balkon ½	4,96 m ²
Wohnfläche	77,06 m²
Nutzfläche (Keller Whg. 2)	12,20 m ²
Gesamtfläche	89,26 m²

Wohnung 3 (Erdgeschoss)

Wohnen	22,27 m ²
Küche	9,88 m ²
Schlafen 1	14,58 m ²
Schlafen 2	10,95 m ²
Bad	4,12 m ²
Abstellraum	1,61 m ²
Flur	9,06 m ²
Balkon ½	4,13 m ²
Wohnfläche	76,60 m²
Nutzfläche (Keller Whg. 3)	11,15 m ²
Gesamtfläche	87,75 m²

Wohnung 4 (I. Obergeschoss)

Wohnen	21,92 m ²
Schlafen 1	16,27 m ²
Schlafen 2	11,29 m ²
Bad	6,66 m ²
Küche	8,44 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Flur 1	8,02 m ²
Flur 2	9,43 m ²
WC	1,85 m ²
Balkon ½	5,07 m ²
Wohnfläche	90,47 m²
Nutzfläche (Keller Whg. 4)	9,20 m ²
Gesamtfläche	99,67 m²

Wohnung 5 (I. Obergeschoss)

Wohnen	21,39 m ²
Schlafen 1	12,31 m ²
Schlafen 2	10,67 m ²
Bad	4,55 m ²
Flur 1	4,76 m ²
Flur 2	6,55 m ²
Küche	8,82 m ²
Abstellraum	1,32 m ²
WC	1,73 m ²
Balkon ½	4,96 m ²
Wohnfläche	77,06 m²
Nutzfläche (Keller Whg. 5)	10,71 m ²
Gesamtfläche	87,77 m²

Wohnung 6 (I. Obergeschoss)

Wohnen	22,27 m ²
Schlafen 1	14,58 m ²
Schlafen 2	10,95 m ²
Küche	9,88 m ²
Abstellraum	1,61 m ²
Bad	4,12 m ²
Flur	9,06 m ²
Balkon ½	4,13 m ²
Wohnfläche	76,60 m²
Nutzfläche (Keller Whg. 6)	11,27 m ²
Gesamtfläche	87,87 m²

Wohnung 7 (II. Obergeschoss)

V	Wohnen	23,09 m ²
E	Schlafen 1	17,39 m ²
R	Schlafen 2	12,23 m ²
K	Küche	8,96 m ²
A	Bad	7,10 m ²
U	WC	1,85 m ²
F	Flur 1	8,02 m ²
T	Flur 2	9,43 m ²
	Abstellraum	1,52 m ²
	Balkon ½	5,07 m ²
	Wohnfläche	94,66 m²
	Nutzfläche (Keller Whg. 7)	10,97 m ²
	Gesamtfläche	105,63 m²

Wohnung 8 (II. Obergeschoss)

Wohnen	23,20 m ²
Schlafen 1	12,97 m ²
Schlafen 2	11,62 m ²
Küche	9,36 m ²
Bad	4,84 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
WC	1,73 m ²
Flur 1	5,04 m ²
Flur 2	6,55 m ²
Balkon ½	4,96 m ²
Wohnfläche	81,78 m²
Nutzfläche (Keller Whg. 8)	12,59 m ²
Gesamtfläche	94,37 m²

Wohnung 9 (II. Obergeschoss)

Wohnen	23,19 m ²
Schlafen 1	16,05 m ²
Schlafen 2	11,86 m ²
Küche	10,72 m ²
Bad	4,12 m ²
Abstellraum	1,61 m ²
Flur	9,37 m ²
Balkon ½	4,13 m ²
Wohnfläche	81,05 m²
Nutzfläche (Keller Whg. 9)	8,92 m ²
Gesamtfläche	89,97 m²

Wohnung 10 (III. Obergeschoss)

Wohnen	23,09 m ²
Schlafen 1	17,39 m ²
Schlafen 2	12,23 m ²
Küche	8,96 m ²
Bad	7,10 m ²
WC	1,85 m ²
Flur 1	8,02 m ²
Flur 2	9,43 m ²
Abstellraum	1,52 m ²
Balkon ½	5,07 m ²
Wohnfläche	94,66 m²
Nutzfläche (Keller Whg. 10)	10,81 m ²
Gesamtfläche	105,47 m²

Wohnung 11 (III. Obergeschoss)

Wohnen	23,20 m ²
Schlafen 1	12,97 m ²
Schlafen 2	11,62 m ²
Küche	9,36 m ²
Bad	4,84 m ²
Abstellraum	1,51 m ²
WC	1,73 m ²
Flur 1	5,04 m ²
Flur 2	6,55 m ²
Balkon ½	4,96 m ²
Wohnfläche	81,78 m²
Nutzfläche (Keller Whg. 11)	9,05 m ²
Gesamtfläche	90,83 m²

Wohnung 12 (III. Obergeschoss)

V	Wohnen	23,19 m ²
E	Schlafen 1	16,05 m ²
R	Schlafen 2	11,86 m ²
K	Küche	10,72 m ²
A	Bad	4,12 m ²
U	Abstellraum	1,61 m ²
F	Flur	9,37 m ²
T	Balkon ½	4,13 m ²
Wohnfläche		81,05 m²
Nutzfläche (Keller Whg. 12)		10,06 m ²
Gesamtfläche		91,11 m²

KAUFPREISE

Wohnung	Gesamt- flächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufs- preise	Mieteinnahmen / Nettokaltmiete p.a.	Stellplätze
Nr. 1 *)	101,37 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	89,26 m ²	194.000,00 EUR	6.480,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 3 **)	87,75 m ²	184.000,00 EUR	6.240,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 4	99,67 m ²	223.000,00 EUR	6.660,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 5	87,77 m ²	Wird zur Zeit saniert	Wird zur Zeit saniert	incl. 1 Stellplatz
Nr. 6	87,87 m ²	184.000,00 EUR	6.360,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 7 *)	105,63 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz
Nr. 8 **)	94,37 m ²	206.000,00 EUR	5.880,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 9 **)	89,97 m ²	195.000,00 EUR	7.320,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 10	105,47 m ²	Wird zur Zeit saniert	Wird zur Zeit saniert	incl. 1 Stellplatz
Nr. 11	90,83 m ²	Wird zur Zeit saniert	Wird zur Zeit saniert	incl. 1 Stellplatz
Nr. 12 *)	91,11 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz

*) Die Wohnungen Nr. 1, 7 und 12 wurden im Jahr 2024/2025 saniert (Fenster, Heizung, Innentüren, Bad, WC, Maler- und Bodenbelagsarbeiten wurden erneuert). **) In den Wohnungen 3, 8 und 9 wurden neue Heizungsanlagen eingebaut.

IM PREIS NICHT ENTHALTEN

- : * Notar- und Gerichtskosten
* Grunderwerbsteuer

VERKAUF

: **LANDWEHR**
Immobilien & Baubetreuung GmbH
Münsterstraße 53
49377 Vechta
Tel. 0 44 41/ 90 65 0
Fax 0 44 41/ 90 65 99

Stand: 08/III/2025

Alle Angaben ohne Gewähr.