

**Verkaufsangebot für ein
Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten**

LAGE/GRUNDSTÜCK : 49661 Cloppenburg, Juiststraße 5 + 5 A, Haus 1,
auf einem 1.028 m² großen Grundstück werden
zwei Wohnhäuser mit jeweils zwei großzügigen
Wohnungen erstellt.

OBJEKTBESCHREIBUNG: : Wohnhaus mit Walmdach. Außenfassade
verklindert, teilweise mit Putzflächen.
Außentüren und Fenster aus Kunststoff.

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

Wohnung 1 (Erdgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	34,73 m ²
Schlafen I	14,94 m ²
Schlafen II	11,40 m ²
HWR	6,15 m ²
Bad	7,25 m ²
WC	1,62 m ²
Flur	11,31 m ²
Terrasse ½	5,91 m ²
Wohnfläche	93,31 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)	5,34 m ²
Gesamtfläche	98,65 m²

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49661 Cloppenburg,
Juiststraße 5+5A, Haus 1, 2 Wohneinheiten

Wohnung 2 (Obergeschoss)

V	Wohnen/Kochen/Essen	34,72 m ²
E	Schlafen I	14,94 m ²
R	Schlafen II	11,40 m ²
K	Schlafen III	13,76 m ²
A	HWR	6,15 m ²
U	Bad	7,25 m ²
F	WC	1,62 m ²
T	Flur I	12,96 m ²
	Flur II	4,67 m ²
	Balkon ½	5,91 m ²
	Wohnfläche	113,38 m²
	Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)	5,26 m ²
	Gesamtfläche	118,64 m²

KAUFPREISE :

Wohnung	Gesamt- flächen Wohn- und Nutzflächen	Verkaufs- preis	Mehrpreis für Maler- und Teppichboden- arbeiten	
Nr. 1	98,65 m²	389.000,00 EUR	11.900,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	118,64 m²	VERKAUFT	VERKAUFT	Incl. 1 Stellplatz

Flachdach-Einzelcarport als Holzständerwerk gemäß Zeichnung, zum Mehrpreis von 8.500,00 EUR möglich.

BAUBEGINN : nach Absprache!

FERTIGSTELLUNG : nach Absprache!

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49661 Cloppenburg,
Juiststraße 5+5A, Haus 1, 2 Wohneinheiten

**IM FESTPREIS NICHT
ENTHALTEN :**

- * 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

Stand: 10/IV/2025