

**Verkaufsangebot für ein
Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten**

LAGE/GRUNDSTÜCK : 49661 Cloppenburg, Juiststraße 5 B+ 5 C, Haus 2,
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)

V	Wohnen/Kochen/Essen	35,41 m ²
E	Schlafen I	14,94 m ²
R	Schlafen II	11,40 m ²
K	HWR	6,15 m ²
A	Bad	7,47 m ²
U	WC	1,62 m ²
F	Flur	11,31 m ²
T	Terrasse ½	5,91 m ²
Wohnfläche		94,21 m²
<u>Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)</u>		<u>5,18 m²</u>
Gesamtfläche		99,39 m²

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49661 Cloppenburg,
Juiststraße 5B+5C, Haus 2, 2 Wohneinheiten

Wohnung 2 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	34,72 m ²
Schlafen I	14,94 m ²
Schlafen II	11,40 m ²
Schlafen III	13,76 m ²
HWR	6,15 m ²
Bad	7,47 m ²
WC	1,62 m ²
Flur I	12,96 m ²
Flur II	4,67 m ²
Balkon ½	5,91 m ²
Wohnfläche	113,60 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)	5,31 m ²
Gesamtfläche	118,91 m²

KAUFPREISE :

Wohnung	Gesamt- flächen Wohn- und Nutzflächen	Verkaufs- Preis	Mehrpreis für Maler- und Teppichboden- arbeiten	
Nr. 1	99,39 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	118,91 m ²	469.000,00 EUR	13.900,00 EUR	Incl. 1 Stellplatz

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

BAUBEGINN : November 2025

FERTIGSTELLUNG : November 2026

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49661 Cloppenburg,
Juiststraße 5B+5C, Haus 2, 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