

**Verkaufsangebot für ein  
Mehrfamilienhaus**

**LAGE/GRUNDSTÜCK** : 28816 Stuhr, Bruchstraße 43, auf einem  
1.230 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird ein Wohnhaus,  
mit 8 großzügigen Wohnungen erstellt.

**OBJEKTDESCHEIBUNG:** : Wohnhaus mit Satteldach und Flachdachanteil.  
Außenfassade verlinkert, Außentüren und  
Fenster aus Kunststoff. Heizungsanlage als Luft-  
Wasser-Wärmepumpe. Das Objekt verfügt über  
einen Aufzug.

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

**Wohnung 1 (Erdgeschoss)**

|                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen             | 34,23 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen I                      | 15,34 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen II                     | 11,92 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum                     | 4,25 m <sup>2</sup>         |
| WC                              | 2,53 m <sup>2</sup>         |
| Bad                             | 9,77 m <sup>2</sup>         |
| Flur                            | 11,57 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse ½                      | 6,23 m <sup>2</sup>         |
| <b>Wohnfläche</b>               | <b>95,84 m<sup>2</sup></b>  |
| Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1) | 4,70 m <sup>2</sup>         |
| <b>Gesamtfläche</b>             | <b>100,54 m<sup>2</sup></b> |

### Wohnung 2 (Erdgeschoss)

|                                 |                            |
|---------------------------------|----------------------------|
| Wohnen/Kochen/Essen             | 34,50 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                        | 15,47 m <sup>2</sup>       |
| Abstellraum                     | 2,45 m <sup>2</sup>        |
| Bad                             | 4,95 m <sup>2</sup>        |
| Flur                            | 10,18 m <sup>2</sup>       |
| Terrasse ½                      | 6,14 m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche</b>               | <b>73,69 m<sup>2</sup></b> |
| Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2) | 5,92 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamtfläche</b>             | <b>79,61 m<sup>2</sup></b> |

### Wohnung 3 (Erdgeschoss)

|   |                                 |                             |
|---|---------------------------------|-----------------------------|
|   | Wohnen/Kochen/Essen             | 30,85 m <sup>2</sup>        |
| V | Kochen                          | 10,47 m <sup>2</sup>        |
| E | Schlafen I                      | 15,66 m <sup>2</sup>        |
| R | Schlafen II                     | 11,63 m <sup>2</sup>        |
| K | Abstellraum                     | 4,07 m <sup>2</sup>         |
| A | WC                              | 1,62 m <sup>2</sup>         |
| U | Bad                             | 8,06 m <sup>2</sup>         |
| F | Flur                            | 10,73 m <sup>2</sup>        |
| T | Terrasse                        | 6,23 m <sup>2</sup>         |
|   | <b>Wohnfläche</b>               | <b>99,32 m<sup>2</sup></b>  |
|   | Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3) | 6,44 m <sup>2</sup>         |
|   | <b>Gesamtfläche</b>             | <b>105,76 m<sup>2</sup></b> |

### Wohnung 4 (Obergeschoss)

|   |                                 |                            |
|---|---------------------------------|----------------------------|
| V | Wohnen/Kochen/Essen             | 30,49 m <sup>2</sup>       |
| E | Schlafen I                      | 11,55 m <sup>2</sup>       |
| R | Schlafen II                     | 16,01 m <sup>2</sup>       |
| K | Abstellraum                     | 4,66 m <sup>2</sup>        |
| A | WC                              | 1,99 m <sup>2</sup>        |
| U | Bad                             | 9,34 m <sup>2</sup>        |
| F | Flur                            | 9,65 m <sup>2</sup>        |
| T | Dachterrasse ½                  | 6,18 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Wohnfläche</b>               | <b>89,87 m<sup>2</sup></b> |
|   | Nutzfläche (Abstellraum Whg. 4) | 4,00 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Gesamtfläche</b>             | <b>93,87 m<sup>2</sup></b> |

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 28816 Stuhr,  
Bruchstraße 43 mit 8 Wohneinheiten

### **Wohnung 5 (Obergeschoss)**

|   |                                 |                            |
|---|---------------------------------|----------------------------|
| V | Wohne/Kochen/Essen              | 27,75 m <sup>2</sup>       |
| E | Schlafen                        | 13,79 m <sup>2</sup>       |
| R | Bad                             | 4,95 m <sup>2</sup>        |
| K | Abstellraum                     | 2,73 m <sup>2</sup>        |
| A | Flur                            | 9,38 m <sup>2</sup>        |
| U | Dachterasse ½                   | 4,10 m <sup>2</sup>        |
| F | <b>Wohnfläche</b>               | <b>62,70 m<sup>2</sup></b> |
| T | Nutzfläche (Abstellraum Whg. 5) | 4,35 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Gesamtfläche</b>             | <b>67,05 m<sup>2</sup></b> |

### **Wohnung 6 (Obergeschoss)**

|   |                                 |                            |
|---|---------------------------------|----------------------------|
| V | Wohnen/Kochen/Essen             | 30,84 m <sup>2</sup>       |
| E | Schlafen I                      | 15,16 m <sup>2</sup>       |
| R | Schlafen II                     | 11,11 m <sup>2</sup>       |
| K | Abstellraum                     | 4,61 m <sup>2</sup>        |
| A | WC                              | 1,62 m <sup>2</sup>        |
| U | Bad                             | 8,04 m <sup>2</sup>        |
| F | Flur                            | 8,94 m <sup>2</sup>        |
| T | Dachterasse ½                   | 6,18 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Wohnfläche</b>               | <b>86,50 m<sup>2</sup></b> |
|   | Nutzfläche (Abstellraum Whg. 6) | 3,96 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Gesamtfläche</b>             | <b>90,46 m<sup>2</sup></b> |

### **Wohnung 7 (Dachgeschoss)**

|  |                                 |                            |
|--|---------------------------------|----------------------------|
|  | Wohnen/Kochen/Essen             | 35,39 m <sup>2</sup>       |
|  | Schlafen                        | 13,38 m <sup>2</sup>       |
|  | Abstellraum I                   | 5,44 m <sup>2</sup>        |
|  | Abstellraum II                  | 2,51 m <sup>2</sup>        |
|  | WC                              | 2,11 m <sup>2</sup>        |
|  | Bad                             | 7,09 m <sup>2</sup>        |
|  | Flur                            | 11,01 m <sup>2</sup>       |
|  | Dachterasse ½                   | 3,74 m <sup>2</sup>        |
|  | <b>Wohnfläche</b>               | <b>80,67 m<sup>2</sup></b> |
|  | Nutzfläche (Abstellraum Whg. 7) | 4,02 m <sup>2</sup>        |
|  | <b>Gesamtfläche</b>             | <b>84,66 m<sup>2</sup></b> |

Seite 4 zum Verkaufsangebot, 28816 Stuhr,  
Bruchstraße 43 mit 8 Wohneinheiten

### Wohnung 8 (Dachgeschoss)

|   |                                 |                            |
|---|---------------------------------|----------------------------|
| V | Wohnen/Kochen/Essen             | 34,91 m <sup>2</sup>       |
| E | Schlafen                        | 10,27 m <sup>2</sup>       |
| R | Ankleide                        | 5,94 m <sup>2</sup>        |
| K | Abstellraum                     | 4,67 m <sup>2</sup>        |
| A | Flur                            | 9,01 m <sup>2</sup>        |
| U | Bad                             | 7,09 m <sup>2</sup>        |
| F | Dachterrasse ½                  | 3,74 m <sup>2</sup>        |
| T | <b>Wohnfläche</b>               | <b>75,63 m<sup>2</sup></b> |
|   | Nutzfläche (Abstellraum Whg. 8) | 4,64 m <sup>2</sup>        |
|   | <b>Gesamtfläche</b>             | <b>80,28 m<sup>2</sup></b> |

### KAUFPREISE

| Wohnung | Gesamt-<br>flächen<br>Wohn- u.<br>Nutzflächen | Verkaufspreis<br>inkl. einem<br>Stellplatz | Mehrpreis<br>für<br>Maler- und<br>Bodenbelags-<br>arbeiten | Mehrpreis<br>zusätzlicher<br>Stellplatz |
|---------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Nr. 1   | 100,54 m <sup>2</sup>                         | 372.400,00 EUR                             | - enthalten -                                              | 5.000,00 EUR                            |
| Nr. 2   | 79,61 m <sup>2</sup>                          | 278.000,00 EUR                             | 9.800,00 EUR                                               | 5.000,00 EUR                            |
| Nr. 3   | 105,76 m <sup>2</sup>                         | VERKAUFT                                   | VERKAUFT                                                   | VERKAUFT                                |
| Nr. 4   | 93,87 m <sup>2</sup>                          | VERKAUFT                                   | VERKAUFT                                                   | VERKAUFT                                |
| Nr. 5   | 67,05 m <sup>2</sup>                          | VERKAUFT                                   | VERKAUFT                                                   | VERKAUFT                                |
| Nr. 6   | 90,46 m <sup>2</sup>                          | VERKAUFT                                   | VERKAUFT                                                   | VERKAUFT                                |
| Nr. 7   | 84,66 m <sup>2</sup>                          | 318.800,00 EUR                             | - enthalten -                                              | 5.000,00 EUR                            |
| Nr. 8   | 80,28 m <sup>2</sup>                          | VERKAUFT                                   | VERKAUFT                                                   | VERKAUFT                                |

Seite 5 zum Verkaufsangebot, 28816 Stuhr,  
Bruchstraße 43 mit 8 Wohneinheiten

**FERTIGSTELLUNG** : nach Absprache

**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