

**Verkaufsangebot für ein  
Mehrfamilienhaus**

**LAGE/GRUNDSTÜCK** : 49685 Emstek, Barlingweg 9, auf einem 862 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird ein Wohnhaus mit 6 großzügigen Wohnungen erstellt.

**OBJEKTBESCHREIBUNG:** : Wohnhaus mit Flachdach. Außenfassade verkleidet und Staffelgeschoss mit umlaufender Putzfassade. Außentüren und Fenster aus Kunststoff. 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	28,29 m <sup>2</sup>
Schlafen I	12,38 m <sup>2</sup>
Schlafen II	10,62 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,60 m <sup>2</sup>
Bad	6,57 m <sup>2</sup>
Flur	11,31 m <sup>2</sup>
WC	2,27 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	4,13 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>78,17 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)	4,48 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>82,65 m<sup>2</sup></b>

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49685 Emsdetten,  
Barlingweg 9 mit 6 Wohneinheiten

### Wohnung 2 (Erdgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	36,34 m <sup>2</sup>
Schlafen I	14,10 m <sup>2</sup>
Schlafen II	11,63 m <sup>2</sup>
Flur	8,29 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum I	6,63 m <sup>2</sup>
Abstellraum II	1,10 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	4,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>90,23 m<sup>2</sup></b>

### Wohnung 3 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	34,49 m <sup>2</sup>
Schlafen I	13,38 m <sup>2</sup>
Schlafen II	10,86 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,42 m <sup>2</sup>
Vorrat	2,36 m <sup>2</sup>
Bad	8,40 m <sup>2</sup>
Flur	8,40 m <sup>2</sup>
WC	2,04 m <sup>2</sup>
Balkon ½	4,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>88,48 m<sup>2</sup></b>

**Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49685 Emstek,  
Barlingweg 9 mit 6 Wohneinheiten**

### **Wohnung 4 (Obergeschoss)**

Wohnen/Kochen/Essen	32,85 m <sup>2</sup>
Schlafen I	14,10 m <sup>2</sup>
Schlafen II	11,63 m <sup>2</sup>
Abstellraum I	5,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum II	1,10 m <sup>2</sup>
Bad	7,87 m <sup>2</sup>
WC	1,77 m <sup>2</sup>
Flur	8,29 m <sup>2</sup>
Balkon ½	4,13 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>86,81 m<sup>2</sup></b>

### **Wohnung 5 (Staffelgeschoss)**

Wohnen/Kochen/Essen	26,30 m <sup>2</sup>
Schlafen I	13,05 m <sup>2</sup>
Schlafen II	11,07 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,88 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
Flur	5,58 m <sup>2</sup>
Dachterrasse ½	9,13 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>76,21 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 5)	3,84 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>80,05 m<sup>2</sup></b>

**Seite 4 zum Verkaufsangebot, 49685 Emstek,  
Barlingweg 9 mit 6 Wohneinheiten**

**Wohnung 6 (Staffelgeschoss)**

Wohnen/Kochen/Essen	26,08 m <sup>2</sup>
Schlafen I	12,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
Abstellraum I	5,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum II	0,59 m <sup>2</sup>
Flur	7,32 m <sup>2</sup>
<u>Dachterrasse ½</u>	<u>9,13 m<sup>2</sup></u>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>68,45 m<sup>2</sup></b>

**KAUFPREISE**

:

Wohnung	Gesamt-flächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufs- preis	Mehrpreis für Maler- und Bodenbelags- arbeiten	Stellplatz
Nr. 1	<b>82,65 m<sup>2</sup></b>	<b>299.000,00 EUR</b>	10.700,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	<b>90,23 m<sup>2</sup></b>	<b>318.000,00 EUR</b>	11.200,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 3	<b>88,48 m<sup>2</sup></b>	<b>339.000,00 EUR</b>	11.400,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 4	<b>86,81 m<sup>2</sup></b>	<b>333.000,00 EUR</b>	11.200,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 5	<b>80,05 m<sup>2</sup></b>	<b>309.000,00 EUR</b>	9.700,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 6	<b>68,45 m<sup>2</sup></b>	<b>268.000,00 EUR</b>	8.600,00 EUR	incl. 1 Stellplatz

**BAUBEGINN** : voraussichtlich Februar 2026

**FERTIGSTELLUNG** : voraussichtlich Februar / März 2027

**Seite 5 zum Verkaufsangebot, 49685 Emstek,  
Barlingweg 9 mit 6 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: 12IV/2025**