

**Verkaufsangebot für ein
Mehrfamilienhaus**

LAGE/GRUNDSTÜCK : 49429 Visbek, Heidestr. 16/16A, auf einem 752 m² großen Grundstück wird ein Wohnhaus, mit 3 großzügigen Wohnungen erstellt.

OBJEKTBESCHREIBUNG: : Wohnhaus mit Satteldach. Außenfassade verklindert, Teilfläche mit Putzfassade, Außentüren und Fenster aus Kunststoff. Heizungsanlage als Luft-Wasser-Wärmepumpe.

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

Wohnung 1 (Erdgeschoss/Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen (EG)	45,43 m ²
Gäste-Bad (EG)	5,11 m ²
Vorrat (EG)	4,26 m ²
HWR/HZG (EG)	7,96 m ²
Flur (EG)	15,24 m ²
Schlafen I (OG)	14,34 m ²
Schlafen II (OG)	14,34 m ²
Schlafen III (OG)	12,02 m ²
Ankleide	8,44 m ²
Arbeiten (OG)	9,02 m ²
Abstellraum (OG)	2,63 m ²
Bad (OG)	13,83 m ²
Flur (OG)	7,05 m ²
Terrasse ½	3,38 m ²
Wohnfläche	163,05 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)	8,61 m ²
Gesamtfläche	171,66 m²

Wohnung 2 (Erdgeschoss)

V	Wohnen/Kochen/Essen	32,62 m ²
E	Schlafen I	14,63 m ²
R	Schlafen II	11,36 m ²
K	HWR	3,17 m ²
A	WC	1,62 m ²
U	Bad	7,26 m ²
F	Flur	7,17 m ²
T	Terrasse ½	2,95 m ²
Wohnfläche		80,78 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)		6,11 m ²
Gesamtfläche		86,89 m²

Wohnung 3 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	32,20 m ²
Schlafen I	14,63 m ²
Schlafen II	11,36 m ²
HWR	4,14 m ²
WC	1,62 m ²
Bad	7,26 m ²
Flur	7,17 m ²
Balkon ½	2,95 m ²
Wohnfläche	81,33 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3)	6,11 m ²
Gesamtfläche	87,44 m²

KAUFPREISE

Wohnung	Gesamt- flächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufs- preis	Mehrpreis für Maler- und Bodenbelags- arbeiten	Stellplatz pro Wohnung
Nr. 1	171,66 m ²	498.000,00 EUR	14.800,00 EUR	-----
Nr. 2	86,89 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
Nr. 3	87,44 m ²	303.700,00 EUR	bereits ausgeführt	5.000,00 EUR

Zur Wohnung Nr. 1 gehört eine Carportanlage, für 2 PKW's, als Holzständerwerk mit Anschluss an das gemauerte Nebengebäude gem. Zeichnung.

Je Wohnung wurde ein KFW-Darlehen in Höhe von 100.000,00 EUR zu 2,11 % für 10 Jahre abgeschlossen. Das Darlehen wird auf den jeweiligen Käufer übertragen.

FERTIGSTELLUNG : nach Absprache (Whg.1 und Whg. 3 fertiggestellt)

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: 01/1/2026