

**Verkaufsangebot für ein  
Mehrfamilienhaus**

**LAGE/GRUNDSTÜCK** : 49429 Visbek, Wildeshauser Str. 2, **Haus 1**, auf einem ca. 1.066 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird ein Wohnhaus, mit 4 großzügigen Wohnungen erstellt.

**OBJEKTBESCHREIBUNG:** : Wohnhaus mit Satteldach und Frontgiebel. Außenfassade verkleidet. Außentüren und Fenster aus Kunststoff.

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

***Wohnung 1 (Erdgeschoss)***

Wohnen/Kochen/Essen	35,15 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,26 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,22 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,55 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Flur	7,69 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	3,66 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>73,06 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)	4,01 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>77,07 m<sup>2</sup></b>

**Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49429 Visbek,**  
**Wildeshauser Str. 2 (Haus 1) mit 4 WE**

### **Wohnung 2 (Erdgeschoss)**

Wohnen/Kochen/Essen	30,90 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,33 m <sup>2</sup>
Arbeiten	7,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,43 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,88 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Flur	8,22 m <sup>2</sup>
Terrasse ½	3,66 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>75,22 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)	4,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>79,57 m<sup>2</sup></b>

### **Wohnung 3 (Obergeschoss)**

Wohnen/Kochen/Essen	30,17 m <sup>2</sup>
Schlafen I	13,41 m <sup>2</sup>
Schlafen II	12,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,49 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,71 m <sup>2</sup>
Bad	6,53 m <sup>2</sup>
Flur	11,44 m <sup>2</sup>
Balkon ½	2,95 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>82,54 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3)	4,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>86,89 m<sup>2</sup></b>

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49429 Visbek,  
Wildeshauser Str. 2 (Haus 1) mit 4 WE

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

Wohnen/Kochen/Essen	30,19 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,33 m <sup>2</sup>
Arbeiten	7,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,43 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	1,88 m <sup>2</sup>
Bad	6,24 m <sup>2</sup>
Flur	8,22 m <sup>2</sup>
<u>Balkon</u>	<u>2,95 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche</b>	<b>73,80 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 4)	4,35 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>78,15 m<sup>2</sup></b>

### **KAUFPREISE :**

Wohnung	Gesamt-flächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufs-preis	Mehrpreis für Maler- und Bodenbelags- arbeiten	
Nr. 1	<b>77,07 m<sup>2</sup></b>	<b>284.500,00 EUR</b>	11.500,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	<b>79,57 m<sup>2</sup></b>	<b>295.000,00 EUR</b>	11.300,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 3	<b>86,89 m<sup>2</sup></b>	<b>319.000,00 EUR</b>	11.200,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 4	<b>78,15 m<sup>2</sup></b>	<b>293.000,00 EUR</b>	11.000,00 EUR	incl. 1 Stellplatz

**BAUBEGINN** : November 2025

**FERTIGSTELLUNG** : voraussichtlich November/Dezember 2026

Seite 4 zum Verkaufsangebot, 49429 Visbek,  
Wildeshauser Str. 2 (Haus 1) mit 4 WE

**IM FESTPREIS NICHT  
ENTHALTEN**

- : \* Notar- und Gerichtskosten  
\* Grunderwerbsteuer  
\* Finanzierungskosten  
\* Maler- und Bodenbelagsarbeiten  
(siehe Mehrpreise)

**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