

**Verkaufsangebot für  
ein Doppelhaus**

\*\*\*\*\*

- LAGE/GRUNDSTÜCK** : 49456 Bakum, Am Mühlenbach 4 + 4A, (Haus 1 + Haus 2), wird auf einem vollerschlossenen, ca. 602 m<sup>2</sup> großem Grundstück ein Doppelhaus mit Walmdach erstellt.
- OBJEKTBESCHREIBUNG** : Doppelhaus mit Walmdach. Verblender-Mauerwerk, teilw. Putzflächen, Dachgeschoss ausgebaut, Haustür und Fenster aus Kunststoff.
- GRÖSSE / AUFTEILUNG** : Alle angegebenen Flächen sind nach DIN berechnet. Putzflächen sind entsprechend abgezogen.

**Wohnfläche – Erdgeschoss**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Wohnen/Essen	24,98 m <sup>2</sup>	25,41 m <sup>2</sup>
Küche	12,36 m <sup>2</sup>	12,58 m <sup>2</sup>
HWR	9,09 m <sup>2</sup>	9,42 m <sup>2</sup>
WC	1,99 m <sup>2</sup>	1,84 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,44 m <sup>2</sup>	1,44 m <sup>2</sup>
Flur	7,50 m <sup>2</sup>	<u>6,70 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche Erdgeschoss</b>	<b>57,36 m<sup>2</sup></b>	<b>57,39 m<sup>2</sup></b>

**Wohnfläche – Obergeschoss**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Schlafen I	12,54 m <sup>2</sup>	12,54 m <sup>2</sup>
Schlafen II	12,27 m <sup>2</sup>	12,27 m <sup>2</sup>
Schlafen III	11,11 m <sup>2</sup>	11,11 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,88 m <sup>2</sup>	6,87 m <sup>2</sup>
Flur	4,73 m <sup>2</sup>	4,73 m <sup>2</sup>
Bad	<u>8,77 m<sup>2</sup></u>	<u>8,77 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche Obergeschoss</b>	<b>56,29 m<sup>2</sup></b>	<b>56,29 m<sup>2</sup></b>

**Seite 2 zum Verkaufsangebot für ein Doppelhaus  
in Bakum, Am Mühlenbach 4 + 4A (Haus 1 + Haus 2)**

**Zusammenstellung der Wohnfläche**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Erdgeschoss	57,36 m <sup>2</sup>	57,39 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	<u>56,29 m<sup>2</sup></u>	<u>56,29 m<sup>2</sup></u>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>113,65 m<sup>2</sup></b>	<b>113,68 m<sup>2</sup></b>

**Zusammenstellung der Nutzfläche Carport**

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
Carport	18,70 m <sup>2</sup>	18,70 m <sup>2</sup>
Geräte	<u>5,76 m<sup>2</sup></u>	<u>5,76 m<sup>2</sup></u>
<b>Nutzfläche gesamt</b>	<b>24,50 m<sup>2</sup></b>	<b>24,50 m<sup>2</sup></b>

	<u>Haus 1</u>	<u>Haus 2</u>
<b>BAUPREIS</b>	325.000,00 EUR	
-Doppelhauhälfte-	<b>RESERVIERT</b>	<b>VERKAUFT</b>
	<u>Grundstück 1</u>	<u>Grundstück 2</u>
<b>KAUFPREIS</b>		
Grundstücksgröße	ca. 301 m <sup>2</sup>	ca. 301 m <sup>2</sup>
- Grundstück	39.000,00 EUR	VERKAUFT
- Malerarbeiten	13.300,00 EUR	VERKAUFT
- Bodenbelagsarbeiten (in den nicht gefliesten Räume)	4.900,00 EUR	VERKAUFT
<b>CARPORT</b>	Preis für Carport mit Geräteraum 14.800,00 EUR, sofern dies in Auftrag gegeben wird.	
<b>ZAHLUNGSWEISE</b>	Der Kaufpreis ist in Abschlägen, je nach Baufortschritt, zu entrichten.	
<b>BAUBEGINN</b>	voraussichtlich August 2025	
<b>FERTIGSTELLUNG</b>	voraussichtlich Juli 2026	

**Seite 3 zum Verkaufsangebot für ein Doppelhaus  
in Bakum, Am Mühlenbach 4 + 4A (Haus 1 + Haus 2)**

**IM FESTPREIS NICHT  
ENTHALTEN**

- : \* Notar- und Gerichtskosten  
\* Grunderwerbsteuer  
\* Finanzierungskosten  
\* Gartenanlage  
\* Carportanlage

**BAUBETREUUNG /  
ERSTELLUNG :**

**Landwehr Bau GmbH**  
Münsterstraße 53  
49377 Vechta  
Tel. 0 44 41/ 90 65 0  
Fax 0 44 41/ 90 65 99

Stand: 11/IV/2025