

**Verkaufsangebot für ein
Mehrfamilienhaus**

LAGE/GRUNDSTÜCK : 49685 Emstek, Barlingweg 9A, auf einem 862 m², großen Grundstück wird ein Wohnhaus mit 6 großzügigen Wohnungen erstellt.

OBJEKTDESCHEIBUNG: : Wohnhaus mit Flachdach. Außenfassade verklindert 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)

V	Wohnen/Kochen/Essen	31,78 m ²
E	Schlafen I	12,38 m ²
R	Schlafen II	10,62 m ²
K	Abstellraum	2,60 m ²
A	Bad	6,57 m ²
U	Flur	11,31 m ²
F	WC	2,27 m ²
T	Terrasse ½	4,13 m ²
	Wohnfläche	81,66 m²
	Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)	4,48 m ²
	Gesamtfläche	86,14 m²

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49685 Emstek,
Barlingweg 9A mit 6 Wohneinheiten

Wohnung 2 (Erdgeschoss)

V	Wohnen/Kochen/Essen	32,85 m ²
E	Schlafen I	14,10 m ²
R	Schlafen II	11,63 m ²
K	Flur	8,29 m ²
A	Bad	6,24 m ²
U	Abstellraum I	6,63 m ²
F	Abstellraum II	1,10 m ²
T	WC	1,77 m ²
	Terrasse ½	4,13 m ²
	Gesamtläche	86,74 m²

Wohnung 3 (Obergeschoss)

V	Wohnen/Kochen/Essen	34,49 m ²
E	Schlafen I	13,38 m ²
R	Schlafen II	10,86 m ²
K	Abstellraum	4,42 m ²
A	Vorrat	2,36 m ²
U	Bad	8,40 m ²
F	Flur	8,40 m ²
T	WC	2,04 m ²
	Balkon ½	4,13 m ²
	Gesamtläche	88,48 m²

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

Wohnung 4 (Obergeschoss)

	Wohnen/Kochen/Essen	32,85 m ²
V	Schlafen I	14,10 m ²
E	Schlafen II	11,63 m ²
R	Abstellraum I	5,07 m ²
K	Abstellraum II	1,10 m ²
A	Bad	7,87 m ²
U	WC	1,77 m ²
F	Flur	8,29 m ²
T	Balkon ½	4,13 m ²
	Gesamtfläche	86,81 m²

Wohnung 5 (Staffelgeschoss)

	Wohnen/Kochen/Essen	26,30 m ²
	Schlafen I	13,05 m ²
	Schlafen II	11,07 m ²
	Abstellraum	3,88 m ²
	Bad	7,20 m ²
	Flur	5,58 m ²
	Dachterrasse ½	9,13 m ²
	Wohnfläche	76,21 m²
	Nutzfläche (Abstellraum Whg. 5)	3,90 m ²
	Gesamtfläche	80,11 m²

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

Wohnung 6 (Staffelgeschoss)

V	Wohnen/Kochen/Essen	26,08 m ²
E	Schlafen I	12,35 m ²
R	Bad	7,20 m ²
K	Abstellraum I	5,78 m ²
A	Abstellraum II	0,59 m ²
U	Flur	7,32 m ²
F	Dachterrasse ½	9,13 m ²
T	Gesamtfläche	68,45 m²

KAUFPREISE

:

Wohnung	Gesamt- flächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufs- preis	Mehrpreis für Maler- und Bodenbelags- arbeiten	Stellplatz
Nr. 1	86,14 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	86,74 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz
Nr. 3	88,48 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz
Nr. 4	86,81 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz
Nr. 5	80,11 m ²	309.000,00 EUR	9.700,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 6	68,45 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Stellplatz

BAUBEGINN : voraussichtlich Februar 2026

FERTIGSTELLUNG : voraussichtlich Februar / März 2027

**Seite 5 zum Verkaufsangebot, 49685 Emstek,
Barlingweg 9A 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: 04/II/2026