

**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
Gesamfläche	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)

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

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49429 Visbek,
Heidestr. 16/16A mit 3 Wohneinheiten

KAUFPREISE :

Wohnung	Gesamt- flächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufs- preis	Mehrpreis für Maler- und Bodenbelags- arbeiten	Stellplatz pro Wohnung
Nr. 1	171,66 m ²	488.000,00 EUR	- enthalten -	- - - - -
Nr. 2	86,89 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT
Nr. 3	87,44 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	VERKAUFT

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 fertiggestellt)

IM FESTPREIS NICHT ENTHALTEN :

- * Notar- und Gerichtskosten
- * Grunderwerbsteuer

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