

**Verkaufsangebot für ein
Mehrfamilienhaus**

LAGE/GRUNDSTÜCK : 49413 Dinklage, Rombergstr. 4, auf einem 1.285 m²,
großen Grundstück wird ein Wohnhaus mit
10 großzügigen Wohnungen erstellt.

OBJEKTBESCHREIBUNG: : Wohnhaus mit Satteldach/Flachdach.
Außenfassade verklindert. 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)

Wohnen/Kochen/Essen	30,61 m ²
Schlafen I	15,37 m ²
HWR	6,06 m ²
Bad	4,57 m ²
Flur	5,56 m ²
Terrasse ½	5,63 m ²
Wohnfläche	67,80 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)	3,45 m ²
Gesamtfläche	71,25 m²

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage,
Rombergstraße 4 mit 10 Wohneinheiten

Wohnung 2 (Erdgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	32,36 m ²
Schlafen I	14,75 m ²
Schlafen II	10,06 m ²
Flur I	3,03 m ²
Flur II	5,25 m ²
Bad	6,53 m ²
HWR	6,13 m ²
WC	2,79 m ²
Terrasse ½	5,00 m ²
Wohnfläche	85,90 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)	3,45 m ²
Gesamtfläche	89,35 m²

Wohnung 3 (Erdgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	37,11 m ²
Schlafen I	15,02 m ²
Schlafen II	13,41 m ²
HWR	6,23 m ²
Bad	6,52 m ²
Flur I	5,32 m ²
Flur II	7,08 m ²
WC	2,74 m ²
Terrasse ½	5,00 m ²
Wohnfläche	98,43 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 3)	3,80 m ²
Gesamtfläche	102,23 m²

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage,
Rombergstraße 4 mit 10 Wohneinheiten

Wohnung 4 (Erdgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	29,14 m ²
Schlafen	13,72 m ²
HWR	6,54 m ²
Bad	6,77 m ²
WC	2,02 m ²
Flur I	4,94 m ²
Flur II	2,18 m ²
Terrasse ½	2,85 m ²
Wohnfläche	68,16 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 4)	2,95 m ²
Gesamtfläche	71,11 m²

Wohnung 5 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	30,61 m ²
Schlafen	15,37 m ²
HRW	6,06 m ²
Bad	4,57 m ²
Flur	5,56 m ²
Balkon ½	5,63 m ²
Wohnfläche	67,80 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 5)	3,45 m ²
Gesamtfläche	71,25 m²

Seite 4 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage,
Rombergstraße 4 mit 10 Wohneinheiten

Wohnung 6 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	32,36 m ²
Schlafen I	14,75 m ²
Schlafen II	10,06 m ²
Bad	6,53 m ²
HWR	6,13 m ²
WC	2,79 m ²
Flur I	5,25 m ²
Flur II	3,03 m ²
Balkon ½	5,00 m ²
Wohnfläche	85,90 m²
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 6)	3,45 m ²
Gesamtfläche	89,35 m²

Wohnung 7 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	30,46 m ²
Schlafen I	13,50 m ²
Schlafen II	12,94 m ²
Arbeiten	8,46 m ²
HWR	8,06 m ²
Bad	7,39 m ²
WC	1,93 m ²
Flur I	3,38 m ²
Flur II	6,62 m ²
Balkon ½	5,00 m ²
Wohnfläche	97,74 m²

Seite 5 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage,
Rombergstraße 4 mit 10 Wohneinheiten

Wohnung 8 (Obergeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	31,41 m ²
Schlafen I	16,87 m ²
Schlafen II	12,56 m ²
HWR	6,59 m ²
Bad	9,70 m ²
WC	2,80 m ²
Flur	12,18 m ²
Dachterrasse ½	10,84 m ²
Wohnfläche	102,95 m²

Wohnung 9 (Dachgeschoss)

V	Wohnen/Kochen/Essen	48,98 m ²
E	Schlafen I	13,32 m ²
R	Schlafen II	12,22 m ²
K	Schlafen III	11,13 m ²
A	HWR	6,00 m ²
U	Bad	8,92 m ²
F	WC	2,50 m ²
T	Flur I	4,56 m ²
	Flur II	3,61 m ²
	Dachterrasse ½	25,81 m ²
	Wohnfläche	137,05 m²
	Nutzfläche (Geräte Whg. 9)	5,54 m ²
	Gesamtfläche	142,59 m²

Seite 6 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage,
Rombergstraße 4 mit 10 Wohneinheiten

Wohnung 10 (Dachgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	42,09 m ²
Schlafen I	16,40 m ²
Schlafen II	10,79 m ²
Schlafen III	12,67 m ²
HWR	6,03 m ²
Bad	9,94 m ²
WC	4,21 m ²
Flur	17,41 m ²
Dachterrasse ½	17,18 m ²
Wohnfläche	136,72 m²
Nutzfläche (Geräte Whg. 10)	5,54 m ²
Gesamtfläche	142,26 m²

Seite 7 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage,
Rombergstraße 4 mit 10 Wohneinheiten

KAUFPREISE

Wohnung	Gesamt- flächen Wohn- u. Nutzflächen	Verkaufs- preis	Mehrpri für Maler- und Bodenbelags- arbeiten	Stellplatz
Nr. 1	71,25 m ²	264.000,00 EUR	7.400,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 2	89,35 m ²	329.000,00 EUR	9.700,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 3	102,23 m ²	379.000,00 EUR	11.200,00 EUR	incl. 1 Stellplatz *1)
Nr. 4	71,11 m ²	264.000,00 EUR	7.700,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 5	71,25 m ²	268.000,00 EUR	7.400,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 6	89,35 m ²	333.000,00 EUR	9.700,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 7	97,74 m ²	379.000,00 EUR	11.200,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 8	102,95 m ²	394.000,00 EUR	11.100,00 EUR	incl. 1 Stellplatz
Nr. 9	142,59 m ²	VERKAUFT	VERKAUFT	incl. 1 Garage
Nr. 10	142,26 m ²	498.000,00 EUR	14.400,00 EUR	incl. 1 Garage

*1) Der Wohnung Nr. 3 wird ein Behinderten-Parkplatz zugewiesen.

Seite 8 zum Verkaufsangebot, 49413 Dinklage,
Rombergstraße 4 mit 10 Wohneinheiten

BAUBEGINN : voraussichtlich November 2026

FERTIGSTELLUNG : voraussichtlich März/April 2028

**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: 08/III/2026