LANDWEHR Bau GmbH

Verkaufsangebot für ein
Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten

LAGE/GRUNDSTÜCK : 49661 Cloppenburg, Juiststraße 5 + 5 A, Haus 1, auf einem 1.028 m² großen Grundstück werden zwei Wohnhäuser mit jeweils zwei großzügigen Wohnungen erstellt.

OBJEKTBESCHREIBUNG: : Wohnhaus mit Walmdach. Außenfassade verklinkert, teilweise mit Putzflächen. Außentüren und Fenster aus Kunststoff.

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

Wohnung 1 (Erdgeschoss)

Wohnen/Kochen/Essen	35,31 m²
Schlafen I	14,96 m²
Schlafen II	11,27 m²
HWR	6,08 m²
Bad	7,19 m²
WC	1,59 m²
Flur	11,60 m²
Terrasse ½	5,91 m²
Wohnfläche	**93,91 m²**
Nutzfläche (Abstellraum Whg. 1)	5,34 m²
Gesamtfläche	**99,25 m²**

Seite 2 zum Verkaufsangebot, 49661 Cloppenburg,
Juiststraße 5+5A, Haus 1, 2 Wohneinheiten

Wohnung 2 (Obergeschoss)

V	Wohnen/Kochen/Essen	34,49 m²
E	Schlafen I	14,94 m²
R	Schlafen II	11,40 m²
K	Schlafen III	13,39 m²
A	HWR	6,15 m²
U	Bad	7,25 m²
F	WC	1,62 m²
T	Flur I	12,96 m²
	Flur II	4,67 m²
	Balkon ½	5,91 m²
	Wohnfläche	**112,78 m²**
	Nutzfläche (Abstellraum Whg. 2)	5,26 m²
	Gesamtfläche	**118,04 m²**

KAUFPREISE :

Wohnung	Gesamt-flächen Wohn- und Nutzflächen	Verkaufs-preis	Mehrpreis für Maler- und Teppichboden-arbeiten	
Nr. 1	**99,25 m²**	***397.000,00 EUR***	*im Preis enthalten*	incl. Carport und Abstellraum
Nr. 2	**118,04 m²**	***VERKAUFT***	*VERKAUFT*	*VERKAUFT*

FERTIGSTELLUNG : Februar / März 2027

Seite 3 zum Verkaufsangebot, 49661 Cloppenburg, Juiststraße 5+5A, Haus 1, 2 Wohneinheiten

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: 10/IV/2026