

EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Neubau von zwei Doppelhäusern mit Carport nach KfW 40+ QNG-Standard in Lastrup -Keine Käuferprovision-



Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

Volksbank
Lastrup eG



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Vorwort

Willkommen im CO₂-neutralen Wohngebiet in Lastrup – einem Ort, an dem modernes Wohnen und verantwortungsvolles Bauen konsequent miteinander verbunden werden. Hier entsteht ein zukunftsorientiertes Wohnquartier, das Nachhaltigkeit nicht nur verspricht, sondern in jeder Phase der Planung und Umsetzung lebt.

Von der energieeffizienten Versorgung über die nachhaltige Bauweise bis hin zur sorgfältigen Auswahl der Materialien wird Umweltbewusstsein ganzheitlich gedacht. Das Ergebnis sind CO₂-neutrale Wohngebäude, die hohe Lebensqualität, wirtschaftliche Effizienz und ökologisches Verantwortungsgefühl vereinen.

Die Bewohner profitieren von einem zukunftssicheren Zuhause mit niedrigen Energiekosten, hohem Wohnkomfort und durchdachten Grundrissen. Auf insgesamt sechs Grundstücken bietet das Wohngebiet Raum für helle Wohnkonzepte sowie private Außenbereiche wie Terrassen, Balkone und Gärten.

Geplant sind vier moderne Doppelhaushälften sowie zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils vier Wohneinheiten. Sämtliche Gebäude werden nach den aktuellen KfW-, KFN- und QNG-Standards errichtet und zertifiziert – ein starkes Fundament für nachhaltiges Wohnen und eine wertstabile Investition.

Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

**Volksbank
Lastrup eG**



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Inhalt

Das Projekt	4
Landkreis Cloppenburg LASTRUP	5
Lageplan	7
Ansicht Haus 3 + 4	8
Übersicht Doppelhaushälfte 1 -4	10
Raumaufteilungen	11
Ansprechpartner	15



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

DAS PROJEKT

Neubau von 2 Doppelhäusern mit Carport

Adresse

Wallstraße (Haus 3+4)
49688 Lastrup

Ausstattung

- + KfW 40+ QNG
- + PV Anlage
- + Wärmepumpe
- + 2 Stellplätze

**Sonder AfA
QNG**

4

Die Gebäude entstehen in KfW-Niedrigenergiebauweise nach den Vorgaben des klimafreundlichen Neubaus (KFN) und erhalten das QNG-Siegel.

Damit sind die Wohnungen ideal für Kapitalanleger geeignet und profitieren von degressiver sowie zusätzlicher steuerlicher Abschreibung.

Gerne beraten wir Sie persönlich.

**Fertigstellung
2027**

**2 Doppelhäuser mit Carport
(Haus 3 + 4)**

Verkaufspreis
419.000,00€ je Haushälfte
838.000,00 € je Haus
Keine Käuferprovision

Wohnungsgröße
110 m² je WE
231,80 m² insgesamt

Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

**Volksbank
Lastrup eG**



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

5

Landkreis Cloppenburg

LASTRUP

Lastrup ist ein lebendiges Dorf im schönen Landkreis Cloppenburg in Niedersachsen – ländlich geprägt, aber bestens angebunden. Wer hier lebt, schätzt die Mischung aus Ruhe, Gemeinschaft und guter Erreichbarkeit.

Verkehrstechnisch ist Lastrup attraktiv gelegen: Die Bundesstraße 213 (Cloppenburg–Lingen) verläuft in unmittelbarer Nähe und sorgt für schnelle Wege in die Region. Auch die Bundesstraße 68 ist gut erreichbar und verbindet Lastrup unter anderem mit Cloppenburg und Osnabrück. So ist man zügig unterwegs – egal ob zur Arbeit, zum Einkauf oder in die umliegenden Städte.

Was Lastrup besonders ausmacht, ist das starke Miteinander. Ein reges Vereinsleben, engagierte Ehrenamtliche und viele Veranstaltungen sorgen dafür, dass man sich kennt und unterstützt. Familien finden hier gute Betreuungs- und Bildungsangebote, während Unternehmen von einer bodenständigen, zukunftsorientierten Struktur profitieren.

Umgeben von Natur, mit viel Platz zum Durchatmen und gleichzeitig moderner Infrastruktur, ist Lastrup ein Ort, an dem man gerne lebt – herzlich, bodenständig und voller Lebensqualität.



Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

Volksbank
Lastrup eG



EXPOSÉ

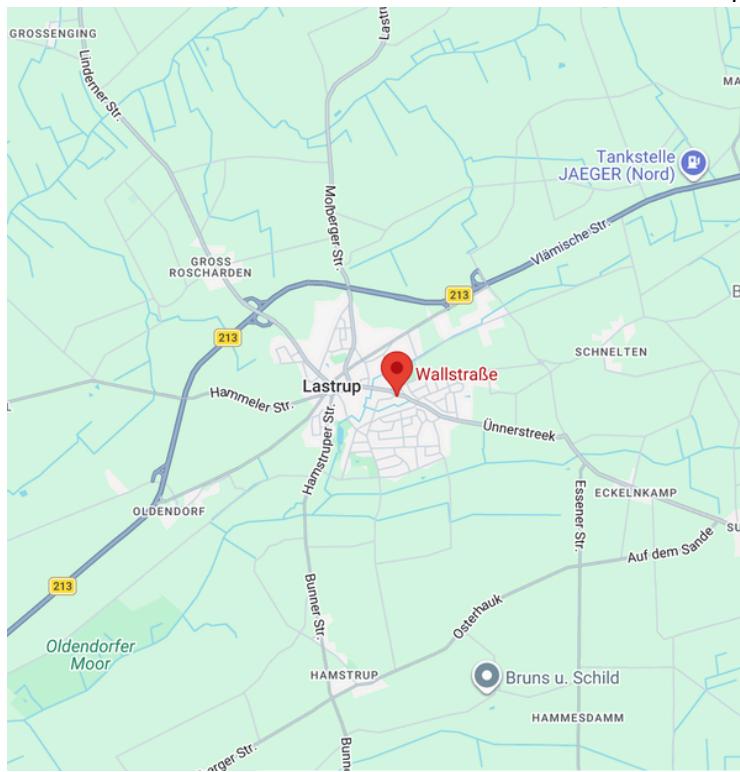
Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

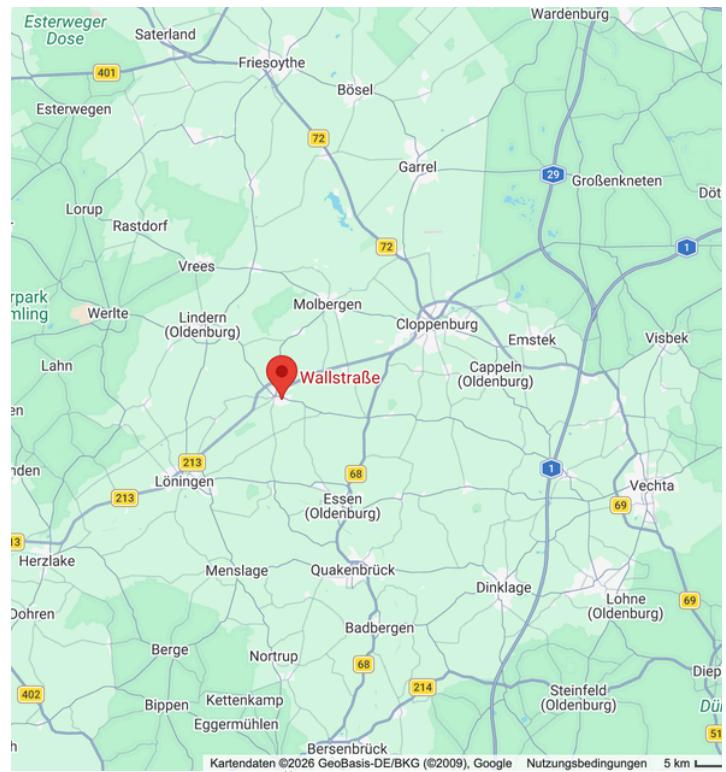
6



Lastrup



Dorfplanausschnitt



Übersichtsplan

Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

Volksbank
Lastrup eG

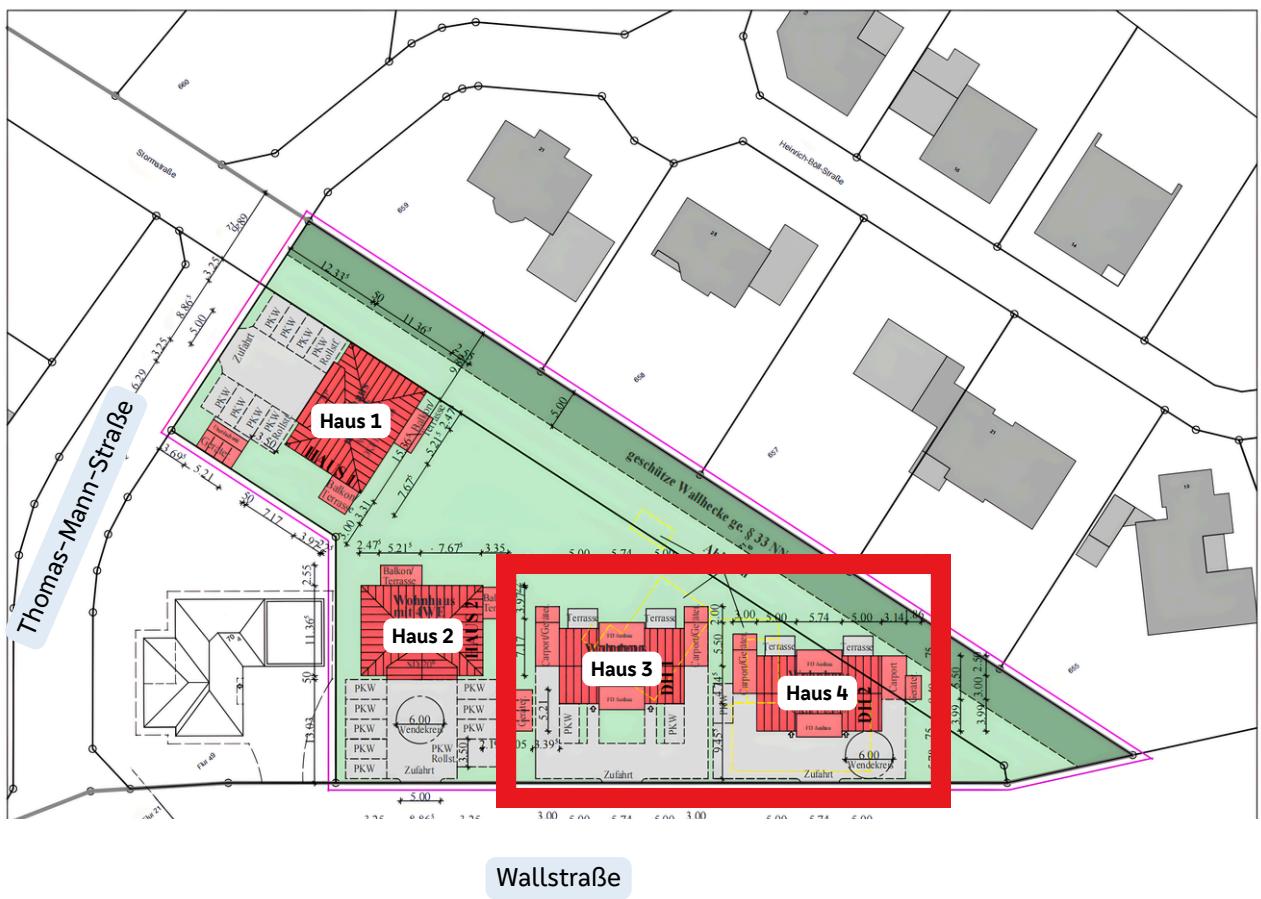


EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Lageplan Haus 3 und 4



Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

Volksbank
Lastrup eG



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

8

Ansicht Haus 3 + 4



Ansicht Nord-Osten



Ansicht Nord-Westen

Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

Volksbank
Lastrup eG



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

9

Ansicht Haus 3 + 4



Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

Volksbank
Lastrup eG



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Übersicht Doppelhaushälften 1 -4 (Haus 3 + 4)

WE	Etage	Wohnfl.	Stellplätze	Kaufpreis	Status
DH 3 WE 1	EG u. DG	110,88 m ²	2	419.000,00€	
DH 3 WE 2	EG u. DG	110,87 m ²	2	419.000,00€	
DH 4 WE 3	EG u. DG	110,88 m ²	2	419.000,00€	
DH 4 WE 4	EG u. DG	110,87 m ²	2	419.000,00€	

Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Raumaufteilung Haus 3 - WE 1

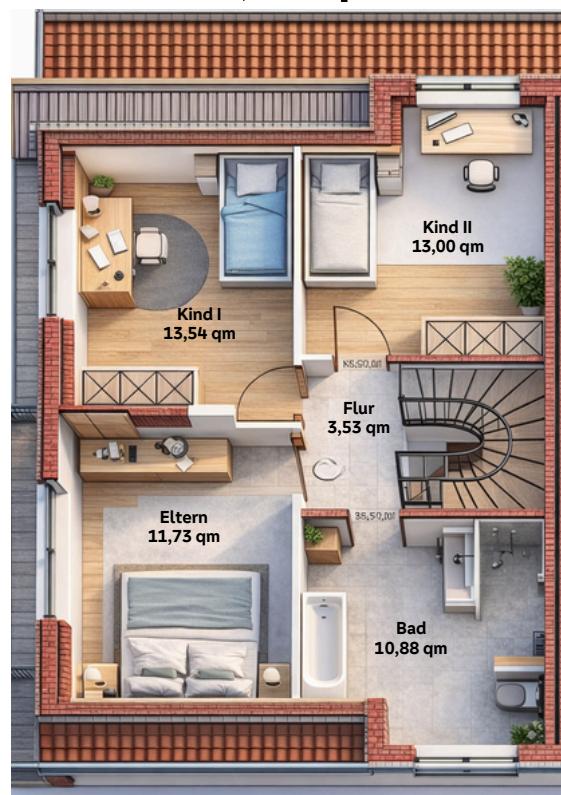
Süd-Westen

Süd-Osten



Dachgeschoss
52,68 qm

Nord-Westen



Nord-Osten

Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

**Volksbank
Lastrup eG**



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Raumaufteilung Haus 3 - WE 2

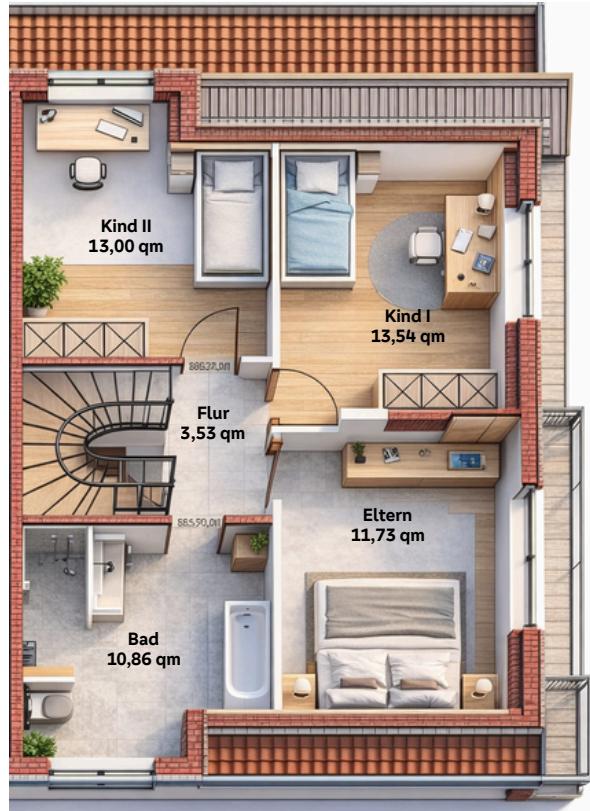
Süd-Westen

Nord-Westen



Dachgeschoss
52,67 qm

Nord-Westen



Nord-Osten

Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

**Volksbank
Lastrup eG**



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

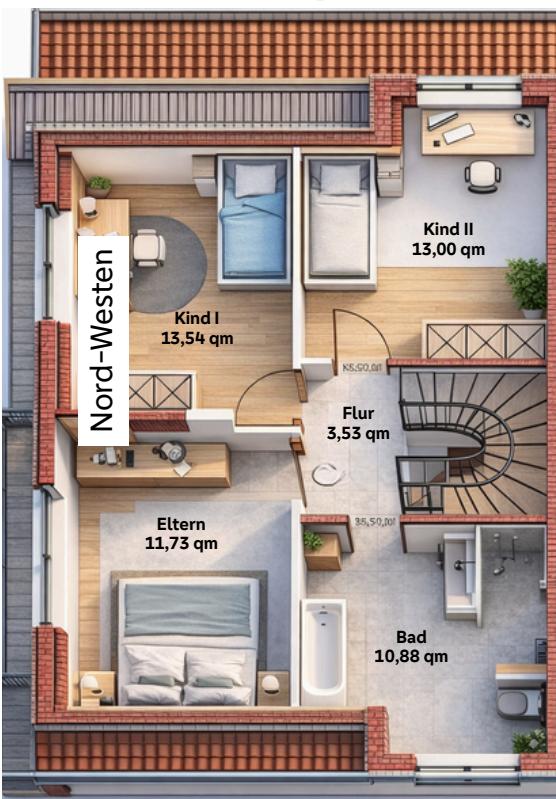
Raumaufteilung Haus 4 - WE 3

Süd-Osten



Süd-Westen

Dachgeschoss
52,68 qm



Nord-Westen

Nord-Osten

Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

**Volksbank
Lastrup eG**



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Raumaufteilung Haus 4 – WE 4

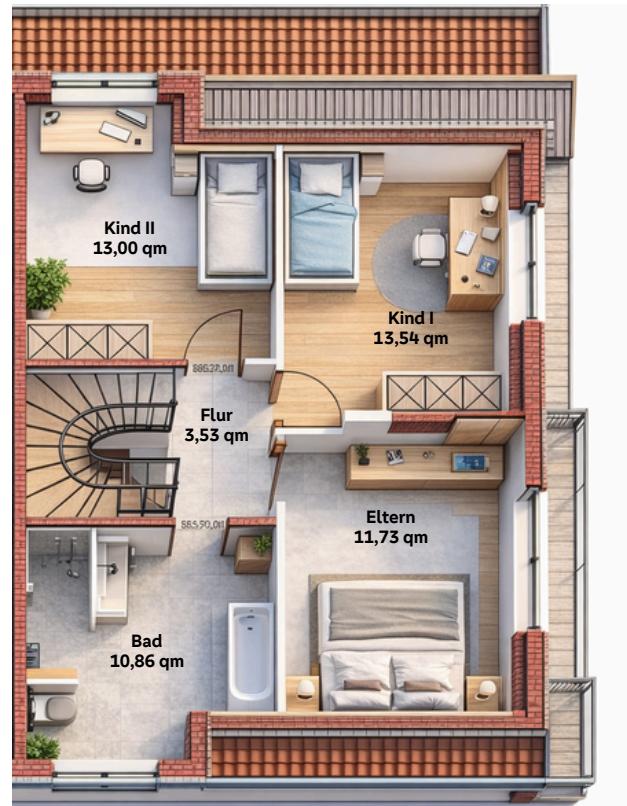
Süd-Westen

Nord-Westen



Nord-Osten

Dachgeschoss
52,67 qm



Nord-Westen

Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

**Volksbank
Lastrup eG**



EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

Ihre Ansprechpartner

Herr Max Ostermann

Schulstraße 3
49688 Lastrup

Telefon: 04472-9490 20

eMail: max.ostermann@vblastrup.de



Herr Markus Witte

Schulstraße 3
49688 Lastrup

Telefon: 04472-9490 17

eMail: markus.witte@vblastrup.de



Rechtshinweis

Da wir die Objektangaben nicht selbst ermitteln, sondern von Eigentümern oder Dritte erhalten, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unsere Bank zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Das Angebot erfolgt freibleibend, ein Zwischenkauf bleibt vorbehalten.

Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: max.ostermann@vblastrup.de

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: markus.witte@vblastrup.de

**Volksbank
Lastrup eG**

