

# 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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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](mailto:max.ostermann@vblastrup.de)

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: [markus.witte@vblastrup.de](mailto: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

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 m<sup>2</sup> je WE  
231,80 m<sup>2</sup> 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

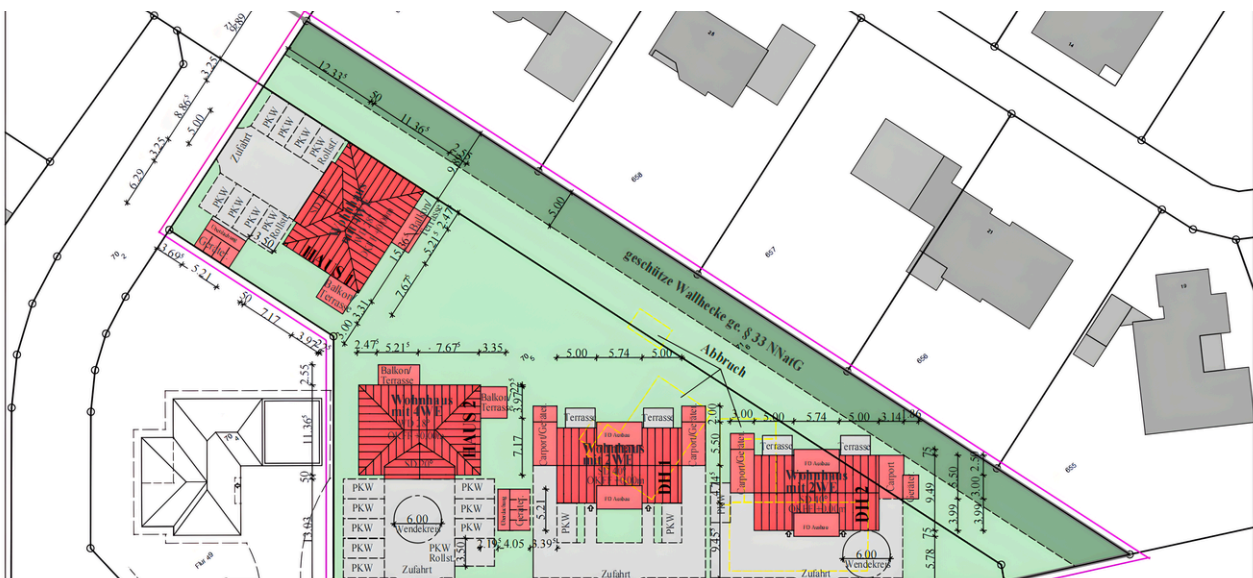
### LASTRUP

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.



Lageplan

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

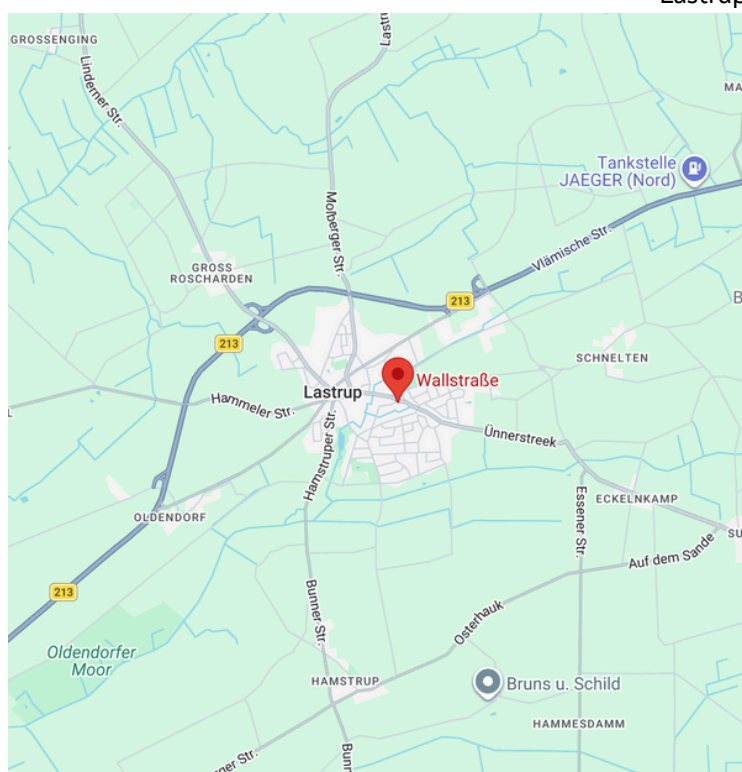
Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

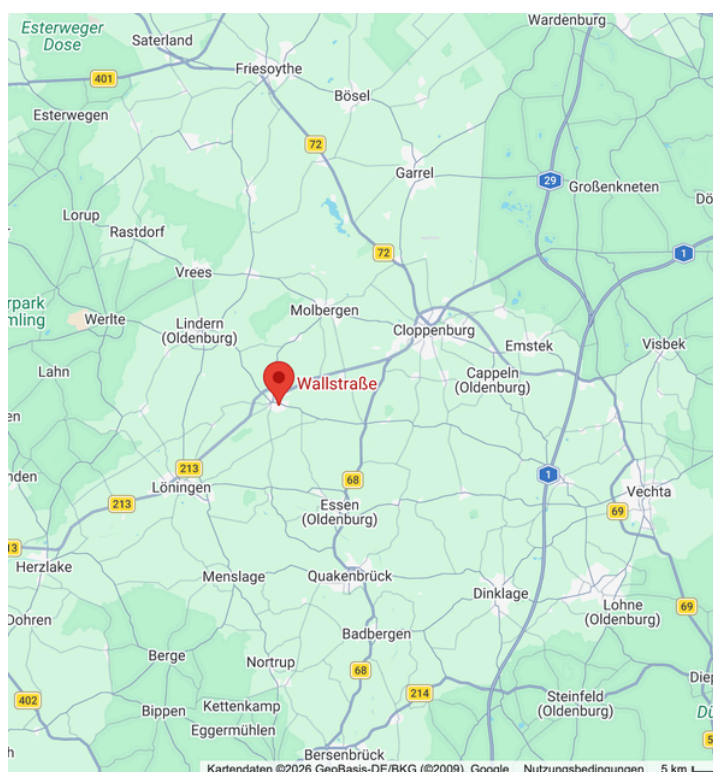
6



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**





**Morgen kann kommen.**

**Wir machen den Weg frei.**

## Lageplan Haus 3 und 4



Wallstraße

**Volksbank Lastrup eG, Schulstraße 3, 49688 Lastrup**

Max Ostermann

Telefon: 04472-949020

eMail: [max.ostermann@vblastrup.de](mailto:max.ostermann@vblastrup.de)

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: [markus.witte@vblastrup.de](mailto:markus.witte@vblastrup.de)

**Volksbank  
Lastrup eG**



# EXPOSÉ

Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

8

## 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.

9

## Ansicht Haus 3 + 4



Ansicht Süd-Westen



Ansicht Süd-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





### Übersicht Doppelhaushälfte 1 -4 (Haus 3 + 4)

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

# EXPOSÉ

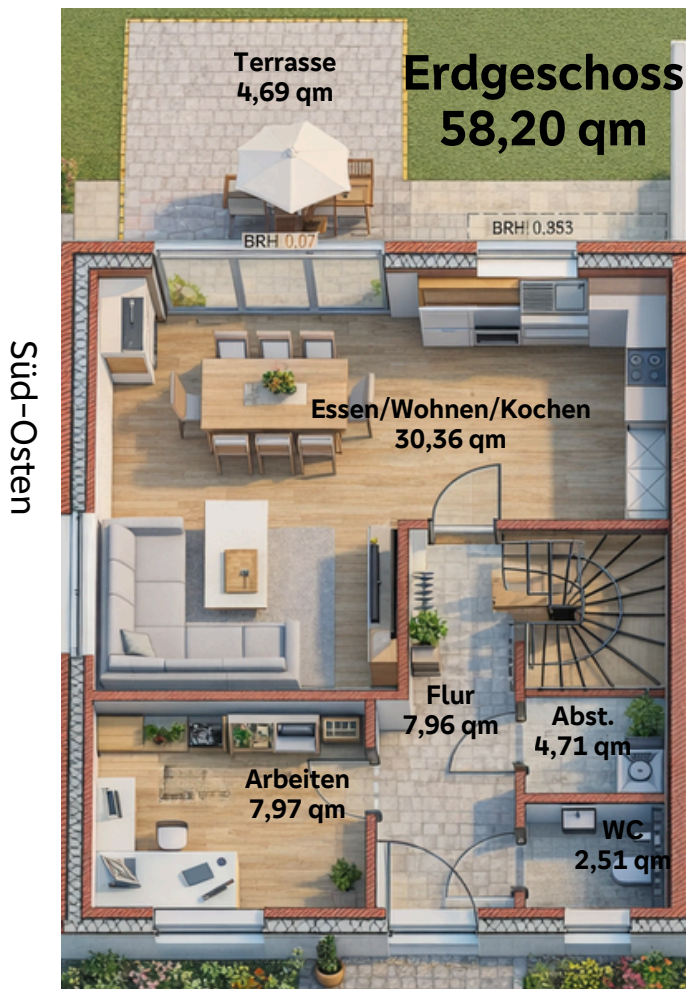
Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

# 11

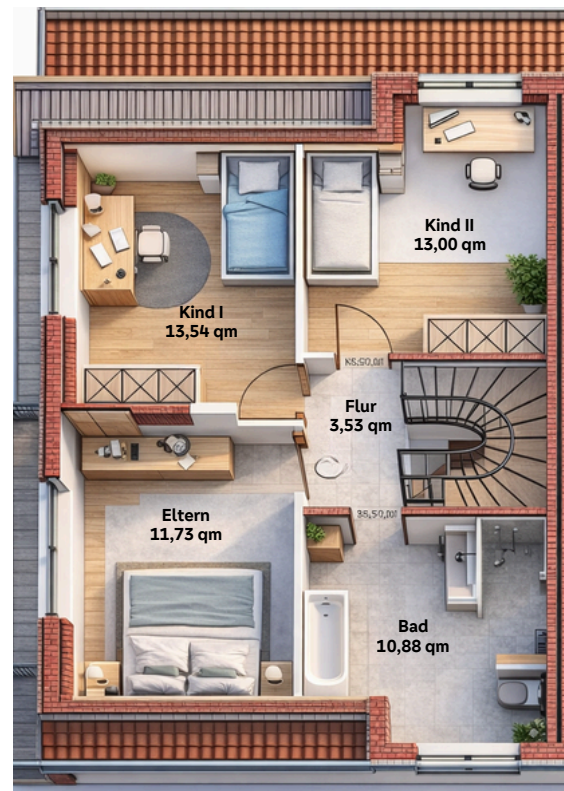
## Raumaufteilung Haus 3 - WE 1

Süd-Westen



## Dachgeschoss

52,68 qm



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

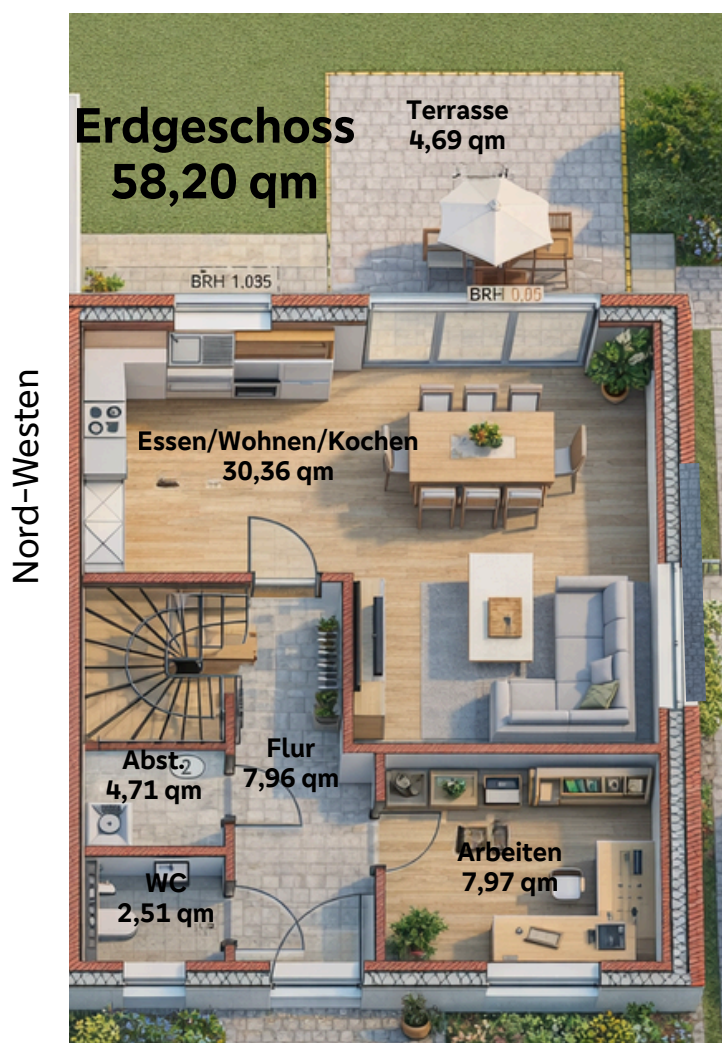
Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

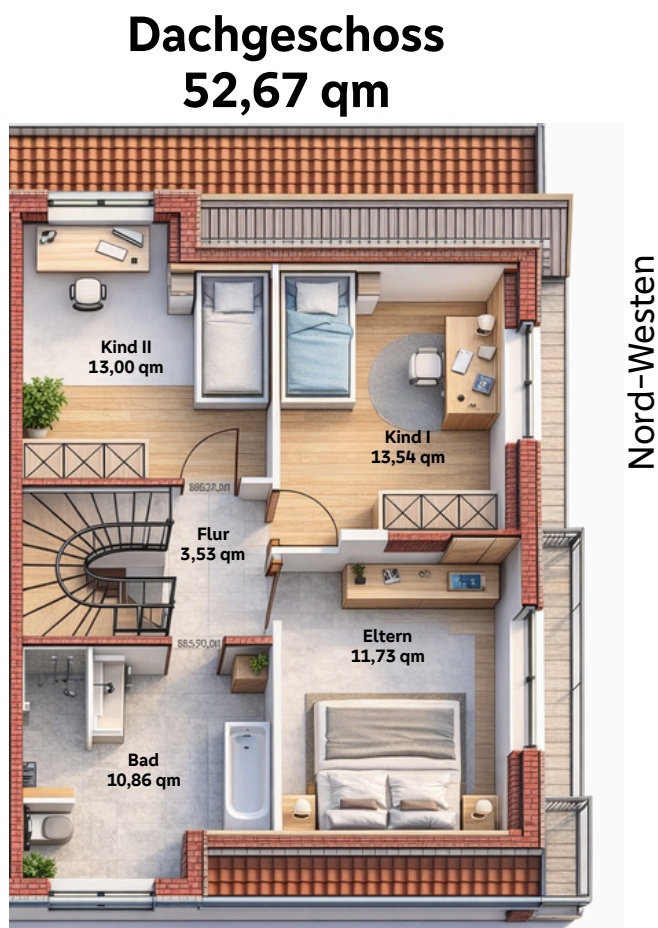
# 12

## Raumaufteilung Haus 3 – WE 2

Süd-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

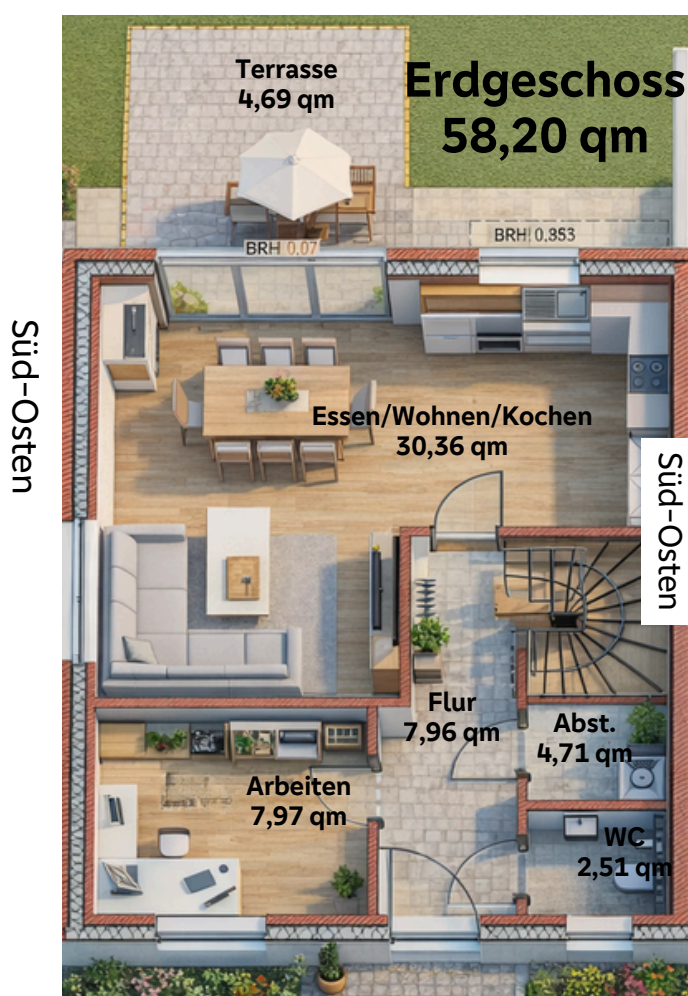
Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

13

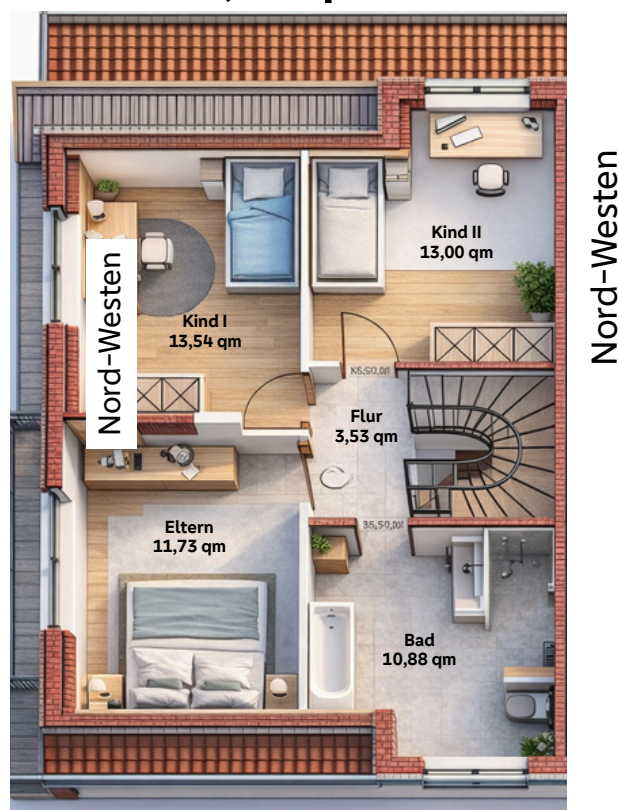
## Raumaufteilung Haus 4 - WE 3

Süd-Westen



## Dachgeschoss

52,68 qm



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

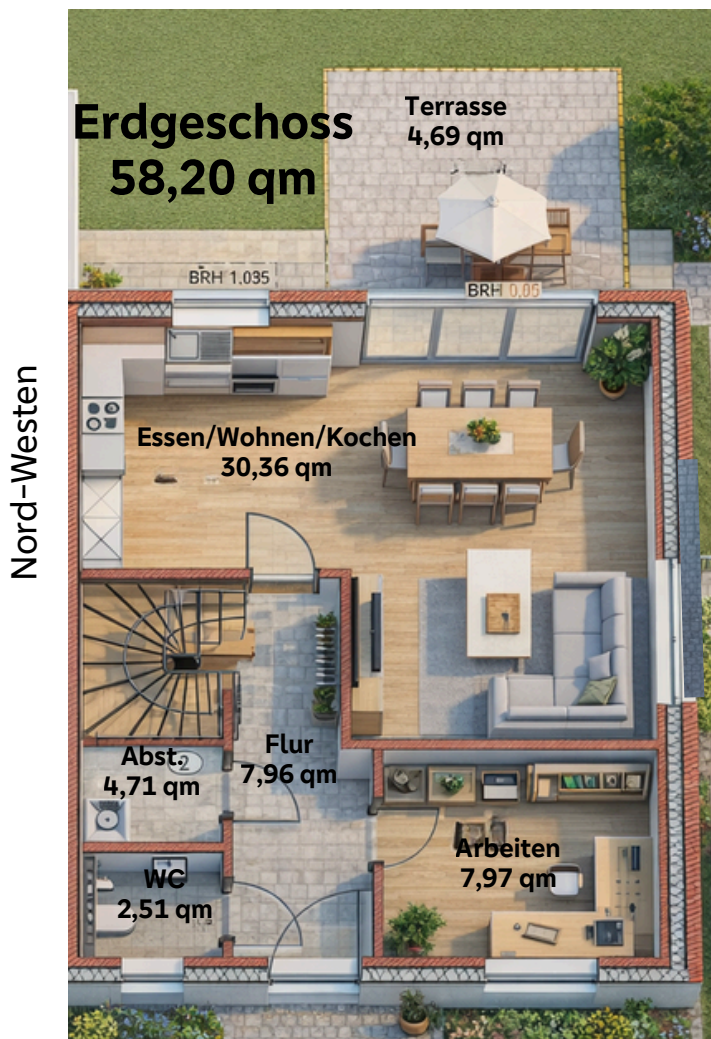
Morgen kann kommen.

Wir machen den Weg frei.

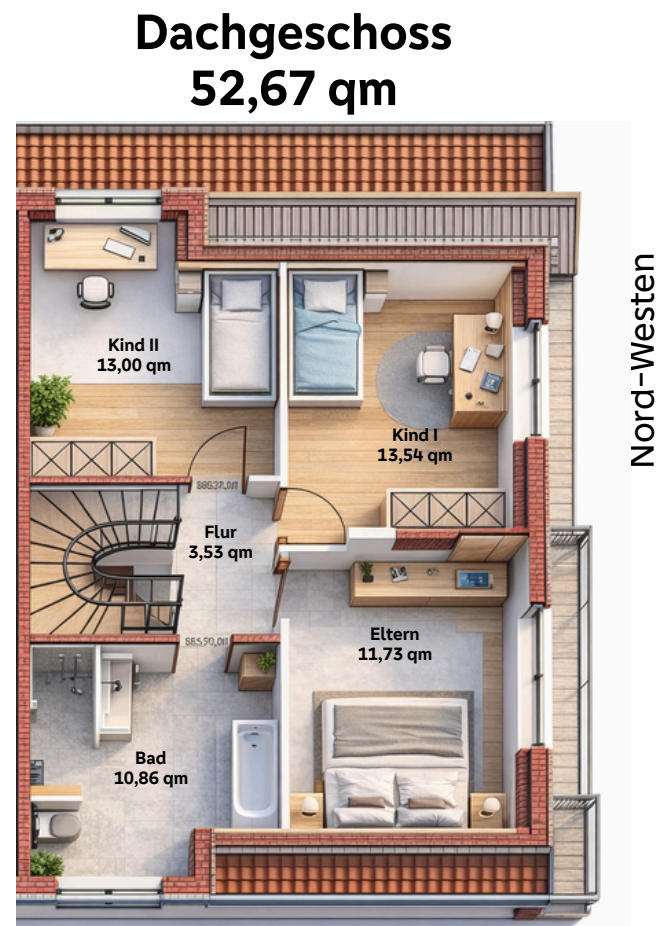
14

## Raumaufteilung Haus 4 – WE 4

Süd-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**





### Ihre Ansprechpartner

**Herr Max Ostermann**

Schulstraße 3  
49688 Lastrup

Telefon: 04472-9490 20

eMail: [max.ostermann@vblastrup.de](mailto:max.ostermann@vblastrup.de)



**Herr Markus Witte**

Schulstraße 3  
49688 Lastrup

Telefon: 04472-9490 17

eMail: [markus.witte@vblastrup.de](mailto: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 Zuwiderhandlung 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](mailto:max.ostermann@vblastrup.de)

Markus Witte

Telefon: 04472-949017

eMail: [markus.witte@vblastrup.de](mailto:markus.witte@vblastrup.de)

**Volksbank  
Lastrup eG**

