

Kurzexpose`

Grundstück in 37081 Göttingen, Söhlwiese 13

- Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Göttingen; Flur 3; Flurstück 520/137 (993 m²); Gebäude- und Freifläche; bebaut mit einem Wohnhaus mit Mischnutzung ,einem Carport und einem Gartenhaus

Lage

Weststadt; überwiegend eingeschossige Bebauungen (Ein- und Zweifamilienhäuser);
Wohnbaufläche; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe;
gute Wohnlage.

Das Grundstück ist wegeseitig, versorgungsseitig (Wasser, Gas) und abwasserseitig, erschlossen.
Grundstücksbeschreibung: tlw. Wohnbaufläche und tlw. Grünfläche, Übertiefe

Gebäudebeschreibung

Wohnhaus/ Doppelhaushälfte

Baujahr um 1925 als Wohnhaus (KG, EG und ausgebautem DG, Spitzboden/ Satteldach);
um 1990 Erweiterung Anbau (eingeschossig, nicht unterkellert, Flachdach); Massivbau;

Modernisierungsaufwand: ca. 70.000,- €;

Wohnflächen: rd. 190 m², gesamt ; darunter aktuelle Nutzung: 156 m² als Wohnfläche und im Anbau
rund 34 m² als Gewerbefläche (Büro).

Vermietung: teilweise Vermietung (wohnwirtschaftlich und gewerblich)

Carport

Baujahr 2020;
Holzkonstruktion

Gartenhaus

Baujahr um 1990
Holzkonstruktion

Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- **Altlastverdacht** besteht nicht;
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind nicht vorhanden;
- **Energieausweis** liegt nicht vor ;
- **Modernisierungsbedarf:** (siehe oben);
- **Aktuelle Nutzung:** Eigennutzung und Vermietung;
- **Besonderheiten:** Photovoltaikanlage (kein Eigentum), Verpachtung der Dachflächen an eine Firma
- **Denkmalschutz:** nein

Verkehrswert, rund 544.000,- €



Wohngebäude



Auszug aus der Flurkarte