

Kurzexpose`

Grundstück in Göttingen, Gotthelf-Leimbach-Straße 11A (Industriegebiet) - Basis: beschränkte innere Inaugenscheinnahme

- Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Göttingen; Flur 1; Flurstück 31/282 (3093 m² Gebäude- und Freifläche; bebaut mit einem Industrie-/ Fabrikgebäude und zwei Carports

Lage

Ortsrand; Industriegebiet; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe.
Das Grundstück ist wegeseitig sowie mit Elektroenergie, Wasser Abwasser erschlossen.

Gebäudebeschreibung

Fabrik/ Industriegebäude

Baujahr 1970, massiv; Satteldach (Tonziegel/ Betondachstein); überwiegend zweigeschossig (EG; OG), nicht unterkellert. Bisher durchgeführte augenscheinliche/ geschätzte Modernisierungen: Dach, Fassade, Fenster, Innenausbau, Türen.

Nutzfläche: rd.1.150 m²; Wohnfläche Eigentümer: rd. 191 m².

Aktuelle Nutzung: Wohnen/ Vermietungen.

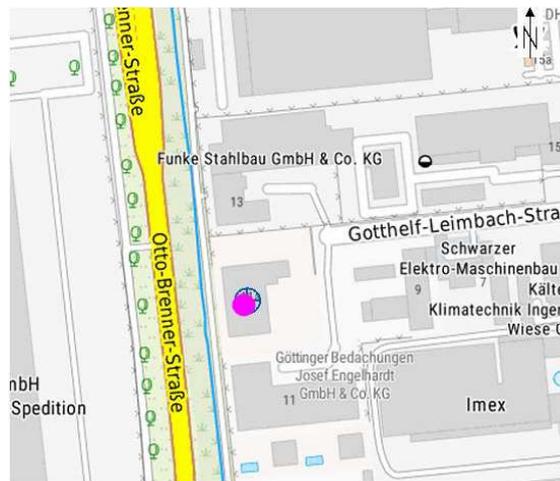
Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- **Altlastverdacht** besteht.
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind nicht vorhanden.
- **Energieausweis** liegt nicht vor/ jedoch für Industrieobjekte nicht erforderlich.
- **Modernisierungsbedarf, fiktiv unterstellt:** (ca. 60.000 € wertbereinigt/ geschätzt).
- **Aktuelle Nutzung:** Eigennutzung und Vermietung.
- **Besonderheiten:** Nutzung als Wohnflächen: in Industriegebieten, mit Ausnahme einer "Hausmeisterwohnung oder ähnlich objektbezogene", nicht möglich.

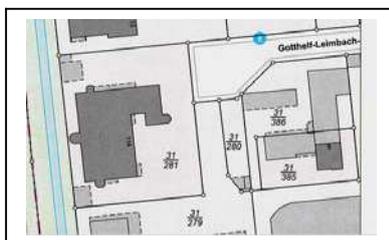
Verkehrswert, rund 742.000 €



straßenseitige/ zufahrtsseitige Ansicht



Lage im Industriegebiet



Auszug Flurkarte