

- Kurzexpose - Reihenendhaus in 37077 Göttingen, Augustinerstraße 3c

Grundstücksbeschreibung

Gemarkung Nikolausberg; Flur 5: Flurstück 374/4 (zu 396m²).

Das Grundstück, mit einem Reihendenhaus mit An(Vor-)bau, Garage, Gartenhaus bebaut, ist wegeseitig, versorgungs- und entsorgungsseitig (Wasser, Abwasser, Elektroenergie, Gas) **erschlossen**. Außerdem ist ein in südlicher Ausrichtung des Grundstücks (Hanglage) befindliches Gartenhaus in Holzbauweise vorhanden.

Die Wohnlage ist mit " gut " zu definieren.

Gebäudebeschreibung

Das Wohngebäude (Keller-, Erd- und ausgebautes Dachgeschoss) **wurde in 1981** in Massivbauweise errichtet und überwiegend modernisiert. Ein Vorbau und eine Garage wurden in 2010 in Massivbauweise errichtet.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt rund 250 m².

Der bauliche Zustand des Wohnhauses ist gut.

Sonstige wertbeeinflussende Faktoren

- Es besteht ein Sanierungsbedarf in Höhe von ca.22.000- € (wertbereinigt).
- **Altlastverdacht** besteht grundsätzlich nicht.
- **Denkmalschutz** besteht nicht.
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind vorhanden: Vereinigungsbaulast, zu Gunsten öffentlicher Stellplätze..
- **Eintragungen in das Grundbuch** Abt.II : Grunddienstbarkeit (Schmutzwasserkanalleitungsrecht) keine Wertbeeinflussung.

Energieausweis

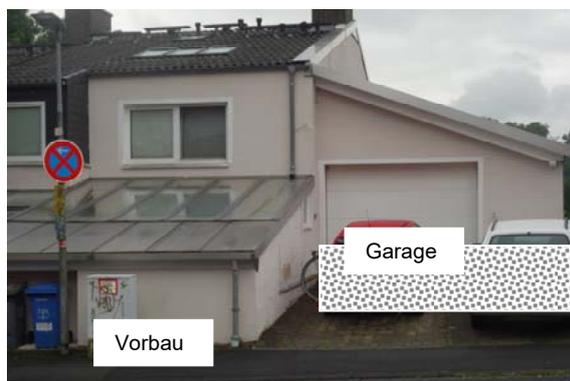
Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Aktuelle Nutzung

Das Grundstück ist eigengenutzt.

Verkehrswert rd. 531.000,- €

Wohngebäude , straßenseitig



Auszug aus der Katasterkarte

