Amtsgericht Göttingen Berliner Straße 8, 37073 Göttingen Tel. 0551-4031342 (bitte das Aktenzeichen bei Anfragen angeben)

# Kurzexpose` - Grundstück in 37139 Adelebsen, Zum Feldholz 3

# - Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Adelebsen; Flur 10; Flurstück 35/202 (516 m²); Gebäude- und Freifläche; bebaut mit einem Einfamilienwohnhaus

#### Lage:

Ortsrand; eingeschossige Bebauungen;

reines Wohngebiet; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; gute Wohnlage.

Das Grundstück ist wegeseitig, versorgungsseitig (Wasser, Elektro, Gas) und abwasserseitig, erschlossen.

#### Gebäudebeschreibung:

### Einfamilienwohnhaus

Baujahr 2019, Massiv, eingeschossig, nicht unterkellert, Dachgeschoss begehbar aber nicht ausbaufähig.

Renovierungsaufwand: gering ( ca. 10.000 €, pauschal).

Wohnfläche, EG: ca. 82 m²

# Aktuelle Nutzung:

Eigennutzung

# Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale:

- Altlastverdacht besteht nicht;
- Eintragungen in das Baulastenverzeichnis sind nicht vorhanden;-
- Energiestatus- GEG/ EnEV: auf Grund des Baujahres und geltender Gesetze gegeben.
- Modernisierungs- Renovierungsbedarf (siehe oben): ca. 10.000,- €
- Aktuelle Nutzung: Eigennutzung
- Besonderheiten: keine-Denkmalschutz: nein

# Verkehrswert, rund 326.000,-€



