

Kurzexpose`

Gebäudegrundstück in 37081 Göttingen, Hagenstraße 20/ 20A - Eigentumswohnung Nr.143

- Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Göttingen; Flur 2; Flurstück 5/4, Gebäude- und Freifläche Hagenweg 20/20 A zu 3.671 m²

Lage

Stadtrandlage; überwiegend zwei/ dreigeschossige Wohnbebauung, Wohnbaufläche; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; mittlere bis gute Wohnlage. Das Gebäudegrundstück ist wegeseitig, versorgungsseitig (Wasser, Elektroenergie, Gas), sowie abwasserseitig erschlossen.

Gebäudebeschreibung

Wohnhaus/ Wohnheim viergeschossig mit Aufzug, insgesamt 165 Wohnapartments/ Wohneinheiten; Unterkellert/ Tiefgarage.
Baujahr 1977, Plattenbau/ Beton, Flachdach; baulicher Zustand: erheblicher Sanierungsbedarf;

Wohneigentum Nr. 143 gemäß Aufteilungsplan

Eigentumswohnung (Dusche/ WC, Wohnen/ Schlafen, Kochnische, Balkon): ca. 15 m² ;
Lage : III. OG; Bauteil A

Miteigentumsanteile am Grundstück: ; MEA- anteilig: $398,13 / 100000 = 14,62$ m

Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- **Altlastverdacht** besteht nicht.
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind nicht vorhanden.
- ein aktueller **Energieausweis** liegt nicht vor.
- **Modernisierungsbedarf/** Eigentumswohnung/ anteilig MEA- abhängig:
Sonder- und MEA- abhängiges Gemeinschaftseigentum: rd. 21.000,- €
- **Aktuelle Nutzung** der Eigentumswohnung: leerstehend
- **Besonderheiten:** komplett verfallene Wohneinheit/ nicht bewohnbar; erheblicher Sanierungsbedarf Gesamteigentum.

| | |
|---------------------------|-------------------|
| Verkehrswert, rund | 11.200,- € |
| Bodenwert, anteilig: | 2.640,- € |

