

Kurzexpose`
Gebäudegrundstück/ Eigentumswohnung in Göttingen, Groner Landstraße 55b -
Eigentumswohnung Nr.122

- Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Göttingen; Flur 31; Flurstücke 17/8; 17/28 und 17/27

Lage

Stadtmitte; überwiegend eingeschossige bis mehrgeschossige Wohnbebauung, gemischte Baufläche; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; mittlere bis einfache Wohnlage.

Das Gebäudegrundstück ist wegegseitig, versorgungsseitig (Wasser, Elektroenergie, Gas), sowie abwasserseitig erschlossen.

Gebäudebeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus- insgesamt 211 Wohneinheiten; 5 Geschosse
Baujahr 1994, massiv (Fassade verputzt, gestrichen, dämmt), Satteldach ohne Dämmung (augenscheinlich); guter baulicher Zustand;

Eigentumswohnung: ca. 22 m² (Wohnen/ Arbeiten/ Schlafen; Flur mit Kochnische/ Pantryküche und Dusche WC); Lage : Ebene 4;

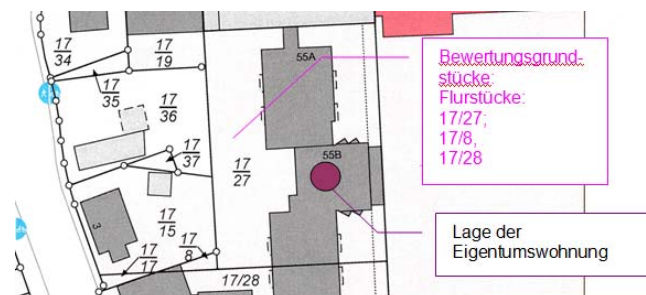
Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- **Altlastverdacht** besteht nicht.
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind vorhanden - Vereinigungsbaulast ohne Wertbeeinflussung..
- **Energieausweis** ist vorhanden. Gültig bis 04.09.2028 Primärenergieverbrauch 130 kWh/(m²*a)
- **Modernisierungsbedarf/ Eigentumswohnung:** gering (Sanitärbereich)
- **Modernisierungsbedarf MFH, zukünftig** : in Abhängigkeit GEG, aktuell nicht bewertbar
- **Aktuelle Nutzung:** vermietet
- **Besonderheiten:** keine.

Verkehrswert, rund 35.700,- €



Wohnhaus, innenhofseitig und Lage der WE Nr.122



Auszug Flurkarte mit Kennzeichnung des Gebäudes