

Kurzexpose` - beschränkte, äußere Inaugenscheinnahme -

Grundstück in 37085 Göttingen, Gleiwitzer Weg 14

- Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Göttingen; Flur 28; Flurstück 69/23 (504 m²); Gebäude- und Freifläche; bebaut mit einem Fünffamilienwohnhaus sowie einer Doppelgarage

Lage

Weststadt; überwiegend eingeschossige Bebauungen (Ein- und Zweifamilienhäuser); Wohnbaufläche; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; gute Wohnlage. Das Grundstück ist wegeseitig, versorgungsseitig und abwasserseitig, erschlossen. Gute Wohnlage.

Gebäudebeschreibung (soweit ersichtlich und bekannt)

Wohnhaus

Baujahr 1962 als Zweifamilienwohnhaus, 2013 Umbau in ein Fünffamilienwohnhaus und 2019 Erweiterung des UG und EG; Massivbau ; eingeschossig (zuzüglich ausgebautes DG, Spitzboden und Untergeschoss);

unterstellter Modernisierungsaufwand: fiktiv, ca. 109.000,- €;

Wohnflächen (geschätzt): 231 m², gesamt;

Vermietung: augenscheinlich die Eigentümerwohnung und Wohnflächen im EG

Doppelgarage

Baujahr 1963;

massiv;

Stahlschwingtor; Pultdach

Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- **Altlastverdacht** besteht nicht;
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind nicht vorhanden;
- **Energieausweis** liegt nicht vor ;
- **Modernisierungsbedarf:** (unterstellt- siehe oben);
- **Aktuelle Nutzung:** offensichtliche Vermietungen und Eigennutzung;
- **Besonderheiten:** beschränkte, äußere Inaugenscheinnahme;
- **Denkmalschutz:** nein

Verkehrswert, rund 417.000,- €



straßenseitige Ansicht des Gebäudes;
Eingangsseite



Lage des Grundstücks