

Zwangsversteigerung wg. Aufhebung der Gemeinschaft



Königsberger Straße 2a
37083 Göttingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 202.000,00 EUR

Scout-ID: 70364704
Objekt-Nr.: NZS 75 K 23/23

Ihr Ansprechpartner:

Zwangsversteigerungen Amtsgericht Göttingen

<http://www.amtsgericht-goettingen.niedersachsen.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Nutzfläche ca.:	76,00 m ²
Etage:	0
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1969
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	89,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1969
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Zwangsversteigerung wg. Aufhebung der Gemeinschaft



Königsberger Straße 2a

37083 Göttingen

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	76,00 m ²
Kaufpreis:	202.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus (6 Wohneinheiten) und Außenstellplätzen bebaut.

Die Außenstellplätze und die Wege sind befestigt, der hintere Grundstücksteil ist als Rasenfläche angelegt.

Kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung sind bei einer ordnungsgemäßen Verwaltung durchgeführt worden und ergeben sich aus dem Protokollen der Wohnungseigentümergeinschaft sowie der Beschlussammlung.

Die Balkonanlage wurde im Jahr 2009 erneuert; die Heizungsanlage wurde gem. Energieausweis im Jahr 2016 erneuert.

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss - die Zimmer sind wie auf den beigefügten Grundrissen angeordnet.

Wohnzimmer mit Balkon, Flur mit Abstellräumen, Küche, Schlafzimmer, Arbeits-/ Kinderzimmer, Bad, Kellerraum.

- Wohnung aktuell leerstehend
- teilweise Renovierungsarbeiten erforderlich
- unterschiedliche Bodenbeläge (Teppich, Laminat, Fliesen)
- Bad: Badewanne, WC, Handwaschbecken, Fenster

+++GEBÄUDE-/ ANLAGENTECHNIK+++

Die Heizungsanlage wurde im 2016 modernisiert.

Lage:

Das Wertermittlungsobjekt liegt in Göttingen nahe dem Innenstadtbereich an der Königsberger Straße.

VERKEHRSANBINDUNG

Die Innenstadt und der Hauptbahnhof Göttingen sind fußläufig zu erreichen, Bushaltestellen für Ziele im Nahbereich sind ebenfalls gut zu Fuß erreichbar.

Die nächstgelegenen Fernstraßen sind die Bundesstraße 27 und die Bundesstraße 3. Die B 27 führt von Blankenburg im Harz über Göttingen, Fulda, Würzburg über Stuttgart bis zur Schweizer Grenze bei Lottstetten. Die B 3 verläuft von Buxtehude im Norden über Celle, Hannover, Göttingen bis nach Kassel und endet in Freiburg im Südwesten.

Der nächste Autobahnanschluss (Anschlussstelle Göttingen auf der A7) befindet sich in westlicher Richtung in ca. 5 km Entfernung. Die nächstgrößeren Städte wie Kassel (ca. 50 km südlich entfernt) und Hannover (ca. 120 km nördlich entfernt) sind über die B3 und A7 gut erreichbar.

Die nächstgelegenen ICE-Bahnhöfe mit sehr guten Direktverbindungen (z.B. Hamburg, Berlin, Frankfurt und München) befinden sich in Göttingen. Die Entfernung dorthin beträgt ca. 2,4 km.

beträgt ca. 2,4 km.

ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN

Göttingen ist eine Universitätsstadt in Südniedersachsen mit den entsprechenden Infrastruktureinrichtungen. Kindergärten und allgemeinbildende Schulen sind im Innenstadtbereich direkt vorhanden. Zahlreiche weiterführende Schulen und Gymnasien stehen im Stadtgebiet zur Auswahl. Die verschiedenen Fakultäten der Georg-August-Universität verteilen sich dezentral in der Stadt Göttingen.

Es gibt verschiedene Allgemeinmediziner und Fachärzte. Die nächstgelegenen Krankenhäuser (Neu-Mariahilf, Evangelisches Krankenhaus und das Uniklinikum) befinden sich ca. 2,5 - 3 km entfernt in Göttingen. Gute Einkaufsmöglichkeiten mit Supermärkten, Discountern, Einzelhandels- & Fachgeschäften finden sich zahlreich im direkten Nahbereich der Göttinger Innenstadt.

Sonstiges:

- Eintragungen Altlastenverzeichnis: KEINE
- Eintragungen Baulastenverzeichnis: KEINE
- Eintragungen Abt. II: Zwangsversteigerung
- Mietrechtliche Bindungen: KEINE
- Gewerbliche Nutzung: KEINE
- Sonderumlagen WEG: KEINE

BODENWERT

Bodenrichtwert zum 01.01.2024: 410,- EUR/m²
Anteiliger Bodenwert bei 96,390/1.000 MEA
rd. 58.000,- EUR

MARKTÜBLICHE MIETE

monatlicher Rohertrag: 735,- EUR (9,67 EUR/ qm) + 25,- EUR PP = 760,- EUR

VERKEHRSWERT

Nach § 6 der ImmoWertV ist der Verkehrswert nach den Ergebnissen der herangezogenen Verfahren unter Würdigung ihrer Aussagefähigkeit und unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt zu bemessen.

Die Marktlage ist zum Stichtag 10.07.2024 beim Vergleichswert (202.000,- €) durch die Markt-anpassung sowie den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen und beim Ertragswert (202.000,- €) durch zum Stichtag marktübliche Mieten und den Liegenschaftszins berücksichtigt. Der Vergleichswert stützt den Ertragswert, aus dem sich der Verkehrswert ableitet.

Die angewandten Wertermittlungsverfahren sind aussagefähig und führen nach Einschätzung der Sachverständigen hinreichend genau zum Verkehrswert des Wertermittlungsobjektes Königsberger Straße 2a in 37083 Göttingen zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 10.07.2024 mit 202.000,- EUR.

Zwangsversteigerung wg. Aufhebung der Gemeinschaft



Königsberger Straße 2a
37083 Göttingen

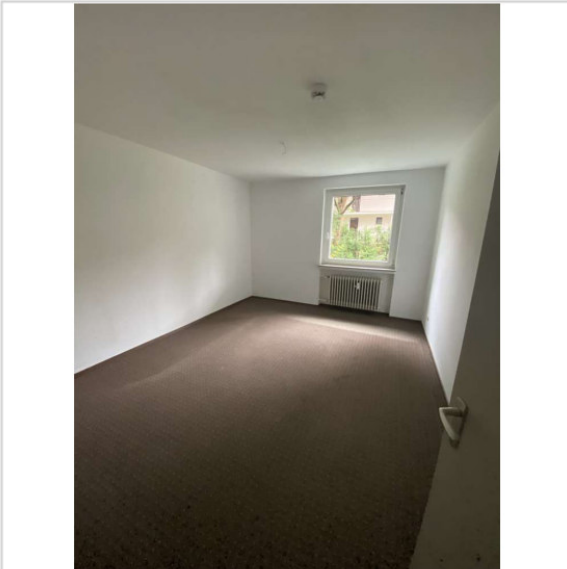
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 202.000,00 EUR



Außenansicht Gebäude



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Balkon

Zwangsversteigerung wg. Aufhebung der Gemeinschaft



Königsberger Straße 2a
37083 Göttingen

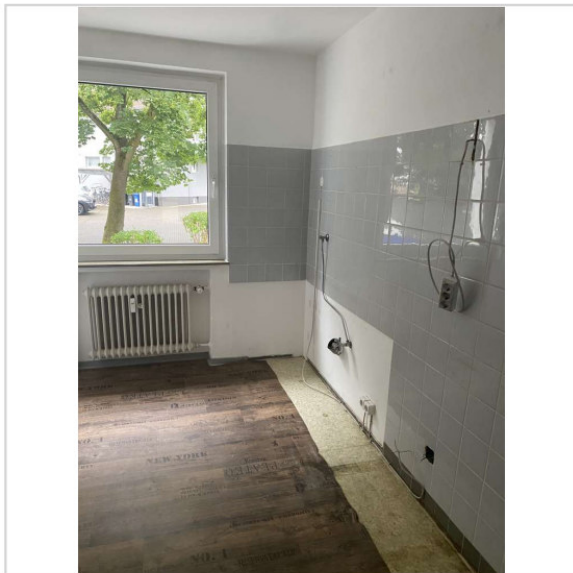
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 202.000,00 EUR



Badezimmer



Kinderzimmer



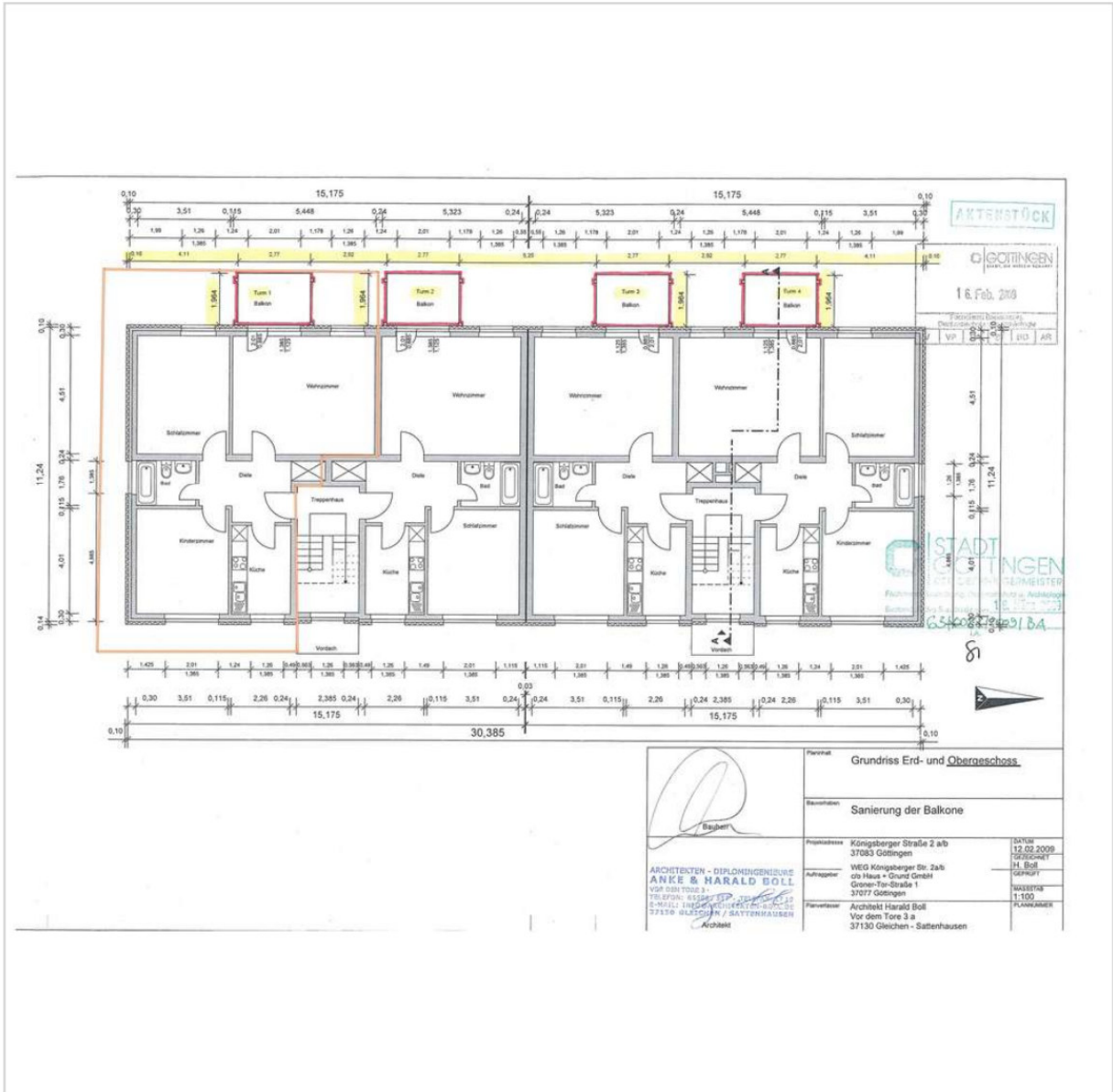
Küche

Zwangsversteigerung wg. Aufhebung der Gemeinschaft



Königsberger Straße 2a
37083 Göttingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 202.000,00 EUR



Grundriss

Zwangsversteigerung wg. Aufhebung der Gemeinschaft



Königsberger Straße 2a

37083 Göttingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 76,00 m²
Kaufpreis: 202.000,00 EUR

