

## Kurzexpose`

### Grundstück in 3710 Reyershausen, Billingshäuser Straße 3

#### - Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Reyershausen; Flur 3; Flurstück 67/4 (1.819 m<sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche; bebaut mit einem Zweifamilienwohnhaus, Wirtschaftsgebäude/ Werkstattgebäude und einer Doppelgarage

#### Lage

Ortsrand; überwiegend ein-/ bis dreigeschossige Wohnbebauung, gemischte und Wohnbaufläche; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; einfache bis mittlere Wohnlage.

Das Gebäudegrundstücke ist wegeseitig erschlossen und ist versorgungsseitig (Wasser, Elektroenergie) sowie abwasserseitig erschlossen.

#### Gebäudebeschreibung

##### **Zweifamilienwohnhaus:**

Baujahr geschätzt um 1910, massiv (Fachwerk); Satteldach (Tonziegel); zwei-/dreigeschossig (EG; OG), unterkellert, ausbaufähiges DG.

Geringfügige Modernisierungen: tlw. Fenster.

Wohnflächen im EG/OG rd. 213 m<sup>2</sup>.

##### **Wirtschaftsgebäude/ Werkstattgebäude:**

Baujahr fiktiv geschätzt um 1930, massiv (Fachwerk); Satteldach, eingeschossig, nicht unterkellert

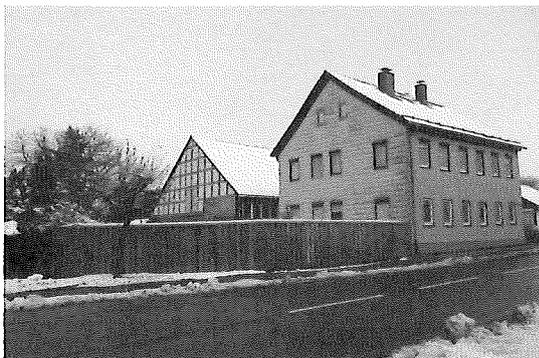
##### **Doppelgarage:**

Baujahr geschätzt um 1930, massiv, nicht unterkellert, eingeschossig, Satteldach

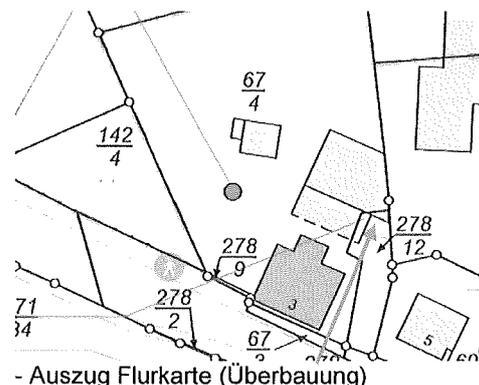
#### Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- **Alllastverdacht** besteht nicht,
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind nicht vorhanden,
- **Energieausweis** liegt nicht vor,
- **Modernisierungsbedarf:** (erheblich- u. a. Maßnahmen zur Sicherung des GEG am Wohngebäude / ca. 187.600,-€ wertbereinigt).
- **Aktuelle Nutzung:** Eigennutzung
- **Besonderheiten:** geringfügiger Grenzüberbau des Wirtschaftsgebäudes

Verkehrswert, rund 197.000,- €

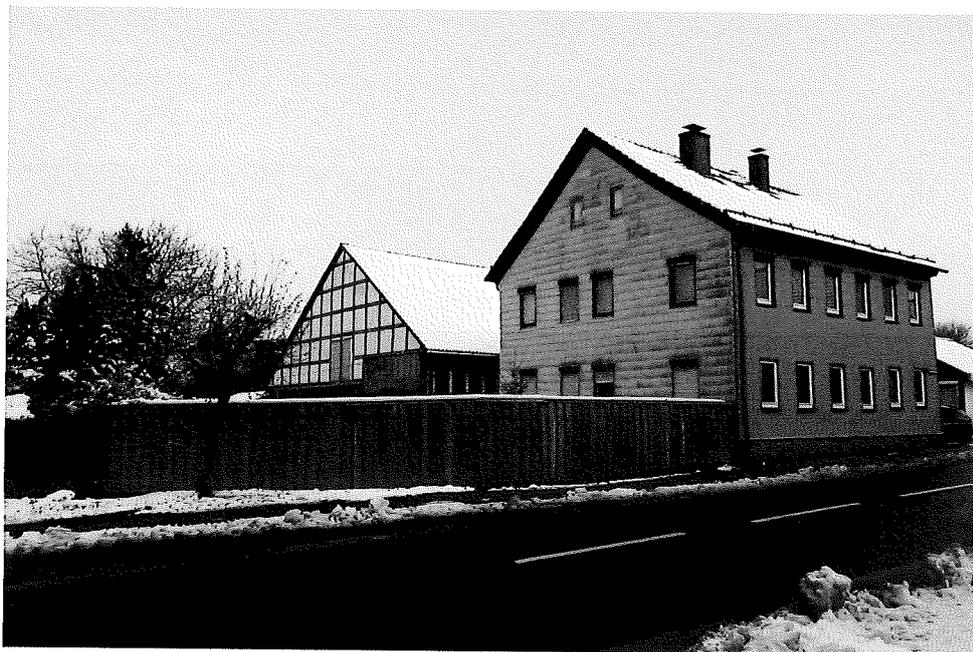


Wohnhaus mit Nebenglass , straßenseitig



Aktenzeichen des Amtsgerichts Göttingen - AZ 75K 26/22

Grundstück in 37120 Reyershausen, Billingshäuser Straße 3

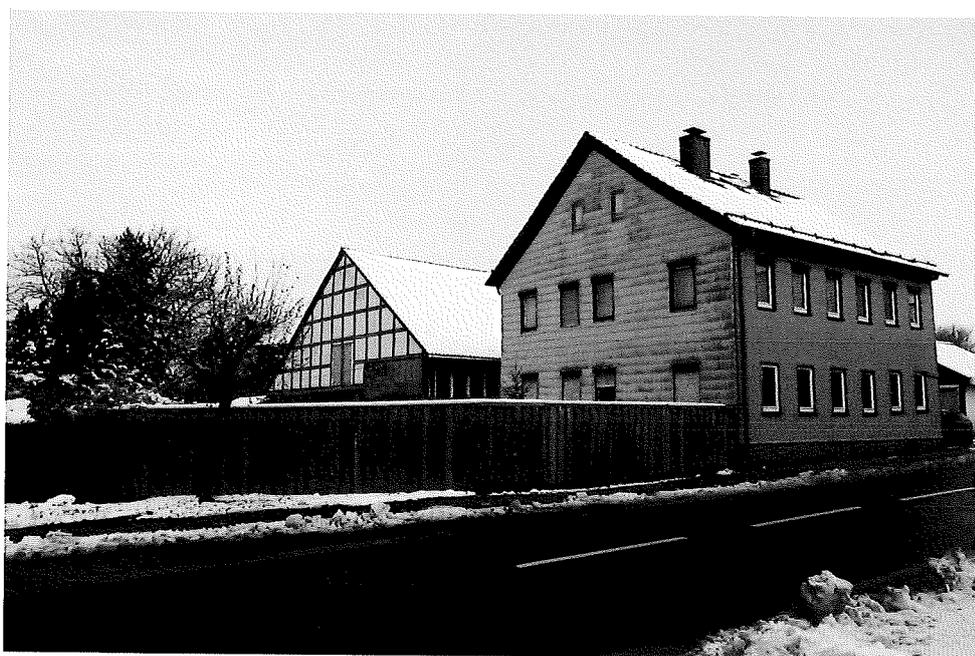


Straßenseitige Ansicht

---

Aktenzeichen des Amtsgerichts Göttingen - AZ 75K 26/22

Grundstück in 37120 Reyershausen, Billingshäuser Straße 3



Straßenseitige Ansicht