

Kurzexpose` - äußere Inaugenscheinnahme

**Grundstück in Göttingen; Konrad-Adenauer-Straße 12a/b;
Wohneigentum: Doppelhaushälfte Nr. 12a**

- Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Göttingen; Flur 8:

Gebäudegrundstück- Flurstück 8/20, Konrad-Adenauer- Straße 12a/12b; Gebäude- und Freifläche zu 286 m²;

Lage

Stadttrandlage; eingeschossige Wohnbebauung,
Wohnbaufläche/ W.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; gute Wohnlage.

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

Gebäudebeschreibung

Zweifamilienwohnhaus/ Doppelhaushälfte Nr. 12a; eingeschossig ; Keller, ausgebautes DG;
Baujahr ca. 1982, Massivbau Beton , Satteldach; soweit ersichtlich guter baulicher Zustand.

Wohneigentum Nr. 2 gemäß Aufteilungsplan

Eigentumswohnung (Bad, WC, Wohn-/ Esszimmer, Schlafen,, Kinderzimmer, Diele, Flur,
Windfang, Kellerräume (u. a. Hobbyraum); Wfl: ca. 113 m² ;

Sondernutzungsrechte: Garten, Vorbau mit Außentreppe, PKW- Einstellplatz

Miteigentumsanteile am Grundstück: ; MEA : 1/2

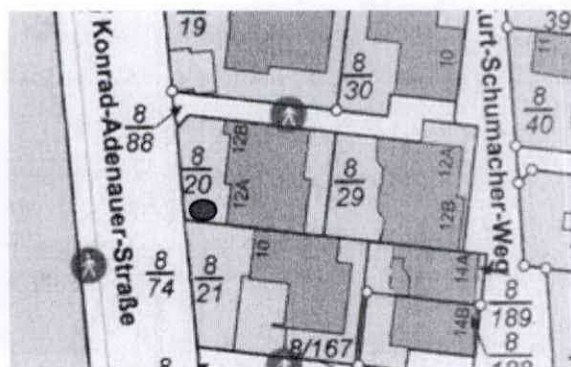
Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- **Altlastverdacht** besteht nicht.
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind vorhanden (Vereinigungs- und Erschließungsbaulast);
- Energieausweis nicht vorliegend;
- **Modernisierungsbedarf/** Eigentumswohnung: fiktiv unterstellt (ca. 107.000 €);
Modernisierungsbedarf: Fenster, Heizung, Beläge
- **Aktuelle Nutzung** der Eigentumswohnung: offensichtlich nicht bewohnt
- **Besonderheiten:** äußere Inaugenscheinnahme

Gesamtverkehrswert : rund 251.000 €



Gebäude, straßenseitig



Auszug Flurkarte