

Kurzexpose` - äußere Inaugenscheinnahme

Grundstück in Göttingen; Über den Bühwiesen 9

Wohneigentum/ Reihenhaus Nr.9 im Aufteilungsplan mit Nr. 9 Gekennzeichnet sowie Sondernutzungsrechte Garten und Stellplatz

- Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Geismar; Flur 2; Flurstück 955 zu 1.388 m²
und
Flurstück 953 zu 939 m² (Lage des Wohneigentums- Reihenhaus Nr. 9)

Lage

Stadttrandlage; zwei bis mehrgeschossige Wohnbebauung,
Wohnbaufläche/ W .
Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; gute/ mittlere Wohnlage.
Das Gebäudegrundstück ist wegeseitig, versorgungsseitig (Wasser, Elektroenergie, Fernwärme), sowie abwasserseitig erschlossen.

Gebäudebeschreibung

Reihenmittelhaus; zweigeschossig ; nicht unterkellert, EG, OG und DG; offener Stellplatz, Terrasse, Garten, Gartenhaus/ Schuppen
Baujahr ca. 1999 gem. Teilungserklärung, Massivbau, soweit ersichtlich guter baulicher Zustand.

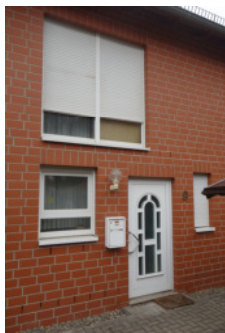
Wohneigentum Nr. 9 gemäß Aufteilungsplan

Eigentumswohnung gelegen im EG/OG/DG; ca. 156 m² Wfl.
Miteigentumsanteile an Grundstücken : 77/1.000

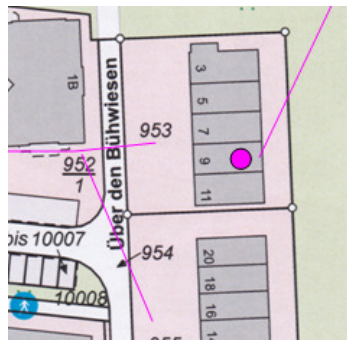
Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- **Altlastverdacht** besteht nicht;
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind nicht vorhanden ;
- Energieausweis nicht vorliegend, jedoch vermutbar wegen des Errichterjahrs;
- **Modernisierungsbedarf**: fiktiv unterstellt (ca. 56.000 €);
- **Aktuelle Nutzung** der Eigentumswohnung: eigengenutzt;
- **Besonderheiten**: äußere Inaugenscheinnahme

Verkehrswert : rund 402.000 €



Ansicht: Hauseingang, gehwegseitig



Auszug Flurkarte

Amtsgericht Göttingen
Berliner Straße 8, 37073 Göttingen
Tel. 0551-4031342
(bitte das Aktenzeichen bei Anfragen angeben)

AZ: 75 K 43/25