

# Zwangsversteigerung zugunsten der Gläubigerin



## Hannoversche Straße 36

37075 Göttingen

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 17,52 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 21.000,00 EUR

Scout-ID: 162596200  
Objekt-Nr.: NZS\_75 K 11/25

immorentabel  
VERKAUF BEWERTUNG

### Ihr Ansprechpartner:

ImmoRentabel

Zwangsversteigerungen Amtsgericht Göttingen

E-Mail: [info@justiz.niedersachsen.de](mailto:info@justiz.niedersachsen.de)

Web:

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

Wohnungstyp: Souterrain  
Etage: 1  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Baujahr: 1992

## Zwangsversteigerung zugunsten der Gläubigerin



**Hannoversche Straße 36**  
37075 Göttingen

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 17,52 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 21.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Das Grundstück besteht aus 10 Flurstücken mit einer Gesamtfläche von 1.481 m<sup>2</sup> und ist nach Wohnungseigentum aufgeteilt. Der Miteigentumsanteil für diese Wohnung beträgt 134/ 10.000stel.

Es wurde beim angekündigten Ortstermin kein Zugang zum Objekt gewährt, so dass das Objekt lediglich von außen besichtigt werden konnte. Fehlende Informationen zum aktuellen Zustand der Eigentumswohnung werden bei der Bewertung nach Aktenlage unterstellt.

Aussagen zum Zustand der im Keller befindlichen Räume und der technischen Anlagen (z.B. Heizung) lassen sich damit nicht treffen.

Vom Eigentümer sind keine auskünfte/ Informationen mitgeteilt worden, so dass die Sachverständige bei der Bewertung zunächst die allgemeinen Grundstücksmerkmale anhand des Modells des Gutachterausschusses als erforderliche Daten für die Wertermittlung unterstellt hat.

Fehlende Informationen und nicht feststellbare Tatsachen werden im weiteren Verfahren als besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale einzeln aufgeführt und in der Wertermittlung berücksichtigt.

### Ausstattung:

Das Grundstück ist mit einem mehrgeschossigen Wohnhaus und Außenstellplätzen bebaut. Die Außenstellplätze und die Wege sind befestigt, der nicht befestigte Grundstücksteil ist als Rasenfläche angelegt.

Auskünfte über das Baujahr können aus der Bauakte entnommen werden, so dass anhand der Tatsachenfeststellungen während des Ortstermins am 01.10.2025 als Baujahr 1992 bestätigt werden kann.

Ob kleine Modernisierungen im Rahmen der Instandhaltung innerhalb des Gebäudes durchgeführt worden und/ oder Baumängel/ Bauschäden vorhanden sind, war im Ortstermin nicht erkennbar.

Ob zum Bewertungsstichtag baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen bestehen, konnte den erhaltenen Auskünften nicht entnommen werden.

Über den Zustand der nicht zugänglichen Flächen kann keine Aussage getroffen werden; ein Verdacht auf Hausschwamm kann weder bestätigt noch ausgeschlossen werden.

### Lage:

#### ALLGEMEINE LAGE

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Göttinger Stadtteil Weende, an der Hannoversche 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 Nord auf der A7) befindet sich in westlicher Richtung in ca. 3,8 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. Der nächstgelegenen ICE-Bahnhof mit sehr guten Direktverbindungen (z.B. Hamburg, Berlin, Frankfurt und München) befindet sich in Göttingen. Die Entfernung dorthin beträgt ca. 3,5 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:

Aufgrund der Lagemerkmale ordnet die Sachverständige dem Wertermittlungsobjekt eine einfache bis mittlere Wohnlage zu.

- Eintragungen Altlastenverzeichnis: KEINE
- Eintragungen Baulastenverzeichnis: VORHANDEN
- Eintragungen Abt. II: Zwangsversteigerung
- Mietrechtliche Bindungen: UNBEKANNT
- Gewerbliche Nutzung: UNBEKANNT
- Denkmalschutz: NEIN
- Informationen zu Beschlüssen und/ oder Sonderumlagen: UNBEKANNT

#### BODENWERT.

Bodenrichtwert zum 01.01.2025: 350,- EUR/m<sup>2</sup>  
anteiliger Bodenwert rd. 6.900,- EUR

## Zwangsversteigerung zugunsten der Gläubigerin



Hannoversche Straße 36  
37075 Göttingen

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 17,52 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 21.000,00 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 01.10.2025 beim Vergleichswert (19.000,- €) durch die Marktanpassung sowie den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen und beim Ertragswert (21.000,- €) 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 Hannoversche Straße 36 in 37081 Göttingen zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 01.10.2025 mit 21.000,- EUR.



Außenansicht Wohnungen



Außenansicht Straßenseite



Hauseingang

# Zwangsversteigerung zugunsten der Gläubigerin



**Hannoversche Straße 36**  
37075 Göttingen

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 17,52 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 21.000,00 EUR



Gebäuderückseite



Gebäuderückseite

## Zwangsversteigerung zugunsten der Gläubigerin



Hannoversche Straße 36  
37075 Göttingen

Zimmer: 1,00  
Wohnfläche ca.: 17,52 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 21.000,00 EUR

