

**Kurzexpose` - äußere Inaugenscheinnahme -
Grundstück in 37073 Göttingen, Weender Straße 42**

- Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Göttingen; Flur 25; Flurstück 130 (640 m²); Hof- und Gebäudefläche; bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus sowie Nebenglass

Lage

Fußgängerzone/ Zentrum; überwiegend dreigeschossige Bebauungen (Wohn- und Geschäftshäuser), gemischte Baufläche; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; sehr gute Geschäftslage/ gute Wohnlage.

Das Grundstück ist wegeseitig erschlossen und ist versorgungsseitig (Wasser, Gas, Fernwärme, Elektroenergie) sowie abwasserseitig erschlossen.

Gebäudebeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus (Vorderhaus/ Hauptgebäude- zur Weender Straße gelegen)

Baujahr um 1750, massiv; Satteldach (Tonziegel); dreigeschossig (teilunterkellert und teilweise ausgebaut DG);

unterstellter Modernisierungsaufwand: ca. 1.060.000,- €;

Gewerbe- und Wohnflächen (geschätzt) im EG/1.OG/ 2. OG und DG: rd. 580 m².

Vermietung: Gewerbe im EG, sowie zwei WE

Weitere Bebauungen

Hintergebäude;

Baujahr: 1750;

Bauart: massiv; nicht unterkellert

Dachform: Giebeldach;

Dach aus: Dachziegel;

Besonderheiten: Keine äußere und innere Inaugenscheinnahme.

Lager Nordseite

Baujahr: 1750;

Bauart: massiv;

Außenansicht: verputzt;

Keller: nicht unterkellert;

Dachform: Flachdach/ Pultdach;

Dach aus: Pappe;

Besonderheiten: keine äußere und innere Inaugenscheinnahme

Lager Südseite;

Baujahr: 1750;

Bauart: massiv;

Dachform: Flachdach/ Pultdach;

Dach aus: Pappe;

Besonderheiten: Rückbauobjekt (wurde im Rahmen des Ortstermins als baufällig erklärt)

Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- **Altlastverdacht** besteht nicht,

- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind nicht vorhanden,

- **Energieausweis** liegt nicht vor (Denkmalschutzobjekt),

- **Modernisierungsbedarf:** (unterstellt- siehe oben);

- **Aktuelle Nutzung:** offensichtliche Teilvermietungen (Gewerbe und Wohnungen - beide je zweimal);

- **Besonderheiten:** bedingte, äußere Inaugenscheinnahme

- **Denkmalschutz**

Verkehrswert, rund	1.330.000,- €
---------------------------	----------------------



Wohn- und Geschäftshaus, Frontansicht Weender Straße 42