

## Kurzexpose`

### Gebäudegrundstück in 37120 Bovenden, Südring 50 - Wohn- und Teileigentum

#### - Grundstücksbeschreibung:

Gemarkung Bovenden; Flur 7: Flurstück 97, Gebäude- und Freifläche zu 139 m<sup>2</sup> und Flurstück 127 zu 4.273 m<sup>2</sup>

#### Lage

Stadtrandlage; überwiegend mehrgeschossige Wohnbebauung, Wohnbaufläche; öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in unmittelbarer Nähe; mittlere bis gute Wohnlage.

Das Gebäudegrundstück ist wegeseitig, versorgungsseitig (Wasser, Elektroenergie ), sowie abwasserseitig erschlossen. Eigene Wärmeerzeugung/ Heizölbasis.

#### Gebäudebeschreibung

**Mehrfamilienwohnhaus** achtgeschossig mit Aufzug, insgesamt 48 Wohneinheiten, Unterkellert sowie Tiefgarage mit 42 Einstellplätzen  
Baujahr 1972, Massivbau Beton/ Mauerwerk, Flachdach/ Warmdach; guter baulicher Zustand

#### Wohn- und Teileigentum

##### Wohneigentum, Nr. 12 gemäß Aufteilungsplan

- Eigentumswohnung (Dusche/ WC, Wohnen, Schlafen, Küche, Kinderzimmer, Abstellraum, Flur, Loggia): ca. 75 m<sup>2</sup> ; Lage : 2. OG; inklusive Raum Nr. 12 im Erdgeschoss (Nutzung: Kellerraum/ Abstellraum) gelegen und

-Teileigentum/ Einstellplatz, EPL 29 gem. Aufteilungsplan

#### Miteigentumsanteile an den Grundstücken :

MEA : 161/10.000 (Wohneigentum)

MEA 43/10.000 (Teileigentum)

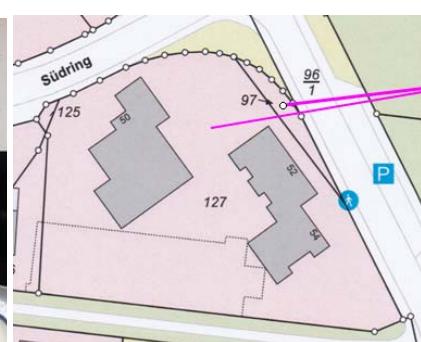
#### Sonstige Wertbeeinflussungen/ Merkmale

- Altlastverdacht besteht nicht.
- Eintragungen in das **Baulastenverzeichnis** sind nicht vorhanden.
- Energieausweis
- **Modernisierungsbedarf**/ Eigentumswohnung: guter baulicher Zustand.  
Modernisierungsbedarf: Fenster
- **Aktuelle Nutzung** der Eigentumswohnung und des Stellplatzes: Eigennutzung
- **Besonderheiten:** keine

#### Gesamtverkehrswert : 155.000 €

Verkehrswert des Wohneigentums, rund : 149.545,00 €

Verkehrswert des Teileigentums, rund : 5.455,00 €



Wohngebäude

Wohnraum Eigentumswohnung

Auszug aus der Flurkarte