

## **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**

Stadttrandlage; 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 €

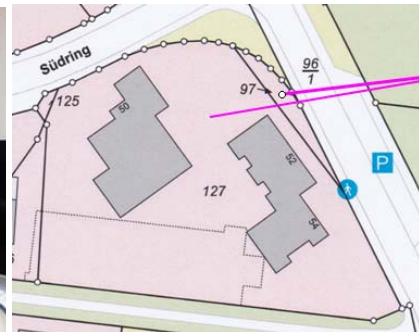
Verkehrswert des Teileigentums, rund : 5.455,00 €



Wohngebäude



Wohnraum Eigentumswohnung



Auszug aus der Flurkarte