

KURZEXPOSÉ (09004-5)

Seite 1

Das vorliegende Exposé soll Ihnen in knapper Form die wesentlichen Daten der Immobilie vermitteln. Wir bemühen uns, Sie umfassend zu informieren. Dennoch kann ein Exposé eine Besichtigung und ein Gespräch rund um die Immobilie nicht ersetzen.

Objekt : **Entwicklungsfähige Wohnanlage in Göttingen**

Lage : Göttingen ist eine traditionsreiche Universitätsstadt im Süden des Landes Niedersachsen, die stark durch ihre Bildungs- und Forschungseinrichtungen geprägt ist. Nach Hannover, Braunschweig, Osnabrück und Oldenburg ist Göttingen die fünftgrößte Stadt und eines der Oberzentren Niedersachsens. Sie ist Kreisstadt und größte Stadt des Landkreises Göttingen.

Durch das westliche Stadtgebiet von Göttingen führt von Nord nach Süd die Bundesautobahn A7 Hannover-Kassel. Südlich von Göttingen entstand mit dem „Dreieck Drammetal“ der Anschluss an die A38 nach Halle (Saale) und Leipzig. Ferner führen die B3 und B27 durch Göttingen. Die Stadt ist an das ICE-Netz der Deutschen Bahn angeschlossen. Stadtbuslinien bedienen den öffentlichen Nahverkehr.

Das Objekt liegt in unmittelbarer Nähe zum Universitätsklinikum Göttingen in einem angenehmen Wohnquartier, das in 50er bis 70er Jahren entstanden ist. Haltestellen des ÖPNV, sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Grundstück* : 9.407 m²

Gesamtfläche* : 6.108 m² zzgl. 358 m² Gewerbebl. = 6.466 m² Gesamtfl.

Baujahr* : 1960-1969

Beschreibung : Die Liegenschaft (422 WEH + 1 Gewerbe-EH) zeichnet sich durch ein besonders großzügiges Grundstück mit Baumbestand aus. Eine Bauvoranfrage aus dem Jahr 2004 für ein weiteres Wohngebäude mit 84 Einheiten wurde positiv beschieden. Das Objekt wird derzeit überwiegend von Studenten genutzt.

Eine Zusammenlegung von Einzelappartements zu 2- oder 3-Zi-Wohnungen erscheint im Altbau möglich und wünschenswert; die aktuelle Hausverwaltung hat die Kosten für eine Zusammenlegung auf ca. 3.500,- €/ Einheit kalkuliert.

Zur Umsetzung der Zusammenlegungen wurde in diesem Jahr von der Neuvermietung von frei gewordenen Einzelappartements abgesehen.

KURZEXPOSÉ (09004-5)

Seite 2

PKW	:	139 Stellplätze
Jahresnettomiete*	:	EUR 285.500,-
Zustand	:	modernisierungsbedürftig
Kaufpreis	:	gegen Gebot
Maklergebühr	:	3,57 % (inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer von derzeit 19 %) des Kaufpreises für Nachweis oder Vermittlung. Sie entsteht erst mit Vertragsabschluß und ist vom Käufer zu zahlen. Es gelten unsere AGB.

Diese Kurzdaten können Ihnen nicht den Eindruck vor Ort vermitteln – vereinbaren Sie daher bitte Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Sollten Sie als Empfänger dieses Angebot bereits kennen, bitten wir Sie, uns dies innerhalb von 8 Tagen mit Quellennachweis schriftlich mitzuteilen, andernfalls gilt dieses Angebot als Erstnachweis. **Die Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.** Die vereinbarte Provision ist uns auch dann geschuldet, wenn der erhaltene Nachweis an einen Dritten weitergegeben wird und dieser den Hauptvertrag (Kauf oder Miete) ohne unsere Einschaltung abschließt. Alle Angaben erfolgen von uns immer im Namen des Verkäufers, wir übernehmen daher hierfür keine eigene Gewähr. Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache mit einem unserer Mitarbeiter möglich. Alle Verhandlungen führen Sie bitte ausschließlich über unser Büro. Auf Wunsch nennen wir Ihnen gerne den Eigentümer. * ca.-Werte