

# EXPOSÉ



MEHRFAMILIENHAUS / WOHNHEIM | KAUF | HUMBOLDTALLEE 14 IN 37073 GÖTTINGEN

## WUNDERSCHÖNES MEHRFAMILIENHAUS / WOHNHEIM NAHE DER GÖTTINGER INNENSTADT WARTET AUF NEUEN EIGENTÜMER

Objektart	Mehrfamilienhaus / Wohnheim	Keller	ja
Wohneinheiten	22	Stellplätze	ja
Geschosse	2 und 3 ½	Dachgeschoss	Ausgebaut + Spitzboden
Wohnfläche gesamt in m <sup>2</sup> ca.	588	Heizungsart	Fernwärme / Gas
Bruttogrund- fläche in m <sup>2</sup> ca.	1.278	Energieausweis	Nein
Grundstücks- fläche in m <sup>2</sup> ca.	1.467	Kaufpreis- vorstellung	757.000 €
Baujahr	1908	Verkauf	Gebotsverfahren
Denkmalschutz	Umgebungsschutz	Käuferprovision	Nein

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage dient allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.

## Objekt

Bei der zum Verkauf stehenden Liegenschaft handelt es sich um das im Grundbuch von Göttingen Blatt 27099 verzeichnete und mit einem mehrgeschossigen, unterkellerten Mehrfamilienwohnhaus bebaute Grundstück in der Gemarkung Göttingen, Flur 6, Flurstück 606/138 mit einer eingetragenen Grundstücksgröße von 1.467 m<sup>2</sup>. Das Haupthaus hat 3, 5 Vollgeschosse, der Anbau 2 Vollgeschosse.

Das Gebäude wurde 1908 errichtet und steht als Teil einer Gesamtanlage (Ensemble) unter Umgebungsschutz. Es verfügt über Stellplätze hinter dem Haus sowie ein Gartenhaus, das als Unterstand für Fahrräder genutzt wird. Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Die Dachgeschosse sind ausgebaut, zusätzliche Spitzböden sind vorhanden. Hinter dem Haus befindet sich ein Garten. Im Vorgarten befinden sich Fahrradständer.

Das Haus wurde als Studentenwohnheim genutzt und verfügt über 22 Wohneinheiten. Die Geschosse verfügen über Gemeinschaftsbäder, Gemeinschaftsküchen, separate WCs sowie Aufenthaltsräume. Die Zimmer sind mit Waschbecken ausgestattet, die aufgrund von Vandalismus größtenteils abgeschlagen wurden. Die sanitären Einrichtungen wurden in den 1980er Jahren modernisiert. Die Fußböden der Wohnräume sind überwiegend mit PVC-Belag versehen, die Wohnräume im Keller zum Teil mit Laminat. Die Bäder sind gefliest.

Das Haus ist über ein separates Treppenhaus mit einer wunderschönen Holzterrasse mit Zwischenpodesten erschlossen. Die Treppe zwischen Erdgeschoss und Kellergeschoss besteht aus Stahlbeton, die Treppe zum Spitzboden aus einer einfachen Holzkonstruktion. Die Gebäudeteile tragen ein Zeltdach sowie ein abgewalmtes Satteldach auf einer soliden Holzkonstruktion mit modernisierungsbedürftiger Tonziegeldeckung. Es sind ost- und westseitig fünf Balkone vorhanden.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt zurzeit über Fernwärme mit Rippenheizkörpern, der Gebäudeanschluss wird bei Verkauf auf Gas umgestellt (bereits vorhanden). Die Kastenfenster sind einfach verglaste, zweischalige Elemente, teils mit Oberlicht, einige zweifachverglaste Holzfenster jüngerer Datums sind vorhanden.

Das Gebäude hat eine Fassade mit Glattputz ohne Anstrich, der Sockel besteht aus Naturstein. Ein Energieausweis liegt nicht vor. Die Gebäudesubstanz ist solide ohne augenscheinlich ersichtliche Baumängel. Es besteht Unterhaltungsstau und Renovierungsbedarf in allen Ausbaugewerken.

## Lage

Das Grundstück befindet sich an der Humboldtallee 14, 37073 Göttingen, in der Nähe zur Göttinger Innenstadt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Entfernung. In der Nähe befindet sich der zentrale Campus der Georg-August-Universität Göttingen.

## Nutzung

Das Gebäude wurde in reiner Wohnnutzung als Studentenwohnheim genutzt. Die Verkäuferin übernimmt keine Gewähr für den Bestandsschutz der seinerzeit mit dem Kaufobjekt ausgeübten Nutzung und für die bauordnungs- und bauplanungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit der von dem/r Käufer\*in beabsichtigten Nachnutzung des Kaufobjektes.

## Sonstiges

Mitverkauft werden das auf dem Grundstück und im Gebäude befindliche Mobiliar, ggfs. vorhandene Brennstoffvorräte, der Haus- und Unrat sowie alle auf dem Grundstück und im Gebäude befindlichen

sonstigen Gegenstände und Einrichtungen, ausgenommen nur solche Gegenstände und Einrichtungen, welche dritten Personen gehören.

Eine Funktionsprüfung der vorhandenen technischen und nicht-technischen Gegenstände und Einrichtungen wurde nicht vorgenommen.

## Kaufpreis und Käuferprovision

Es werden Gebote nicht unter 757.000 € erwartet. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei durch die Georg-August-Universität Göttingen Stiftung Öffentlichen Rechts.

## Ansprechpartner

Kaufmännisches Gebäudemanagement

Frau Julia Liebing

Tel. +49 551 39-27023

Email [julia.liebing@zvw.uni-goettingen.de](mailto:julia.liebing@zvw.uni-goettingen.de)

## Allgemeine Hinweise

Der Verkauf wird im Rahmen eines Gebotsverfahrens durchgeführt. Die Interessent\*innen werden zunächst gebeten, ihre Gebote bis zu einem bestimmten Termin abzugeben. Nach Ablauf dieses Termins findet in geeigneten Fällen ein Nachgebotsverfahren statt, in dem den Bietenden die Möglichkeit eingeräumt wird ihr Gebot zu erhöhen. Dieses Nachgebotsverfahren kann mehrfach wiederholt werden, bis ein endgültiges Höchstgebot gefunden worden ist.

Gesetzte Fristen sind grundsätzlich keine Ausschlussfristen. Bis zum Vorliegen eines unterschriftsreif ausgehandelten Kaufvertrags und fester Vereinbarung eines Beurkundungstermins können höhere Angebote berücksichtigt werden. Sind alle vertraglichen Verpflichtungen erfüllt, erfolgt die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch; erst mit dem Grundbucheintrag ist der Käufer Eigentümer der Immobilie.

Die Ausschreibung der Liegenschaft ist für die Georg-August-Universität Stiftung Öffentlichen Rechts lediglich eine öffentliche, unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots. Die Stiftung behält die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Vergabe erfolgt. Die Stiftung behält sich weiterhin vor, die Höchstbietenden zu Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Finanzierung zu verlangen.

Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell beurkundete Grundstückskaufvertrag. Alle Angaben wurden nach besten Wissen vorgenommen, Irrtum bleibt vorbehalten. Die Georg-August-Universität Göttingen Stiftung Öffentlichen Rechts übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen die Stiftung, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen fehlerhaften oder unvollständigen Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens der Stiftung kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

FOTOS



Front zur Humboldtalle



Zuwegung von der Straße zum Garten



Außenansicht von der Rückseite



Gartenhaus/Fahrradschuppen



Garten



Waschküche im Kellergeschoss



Gemeinschaftsbad im Kellergeschoss



Sicherungskasten im Kellergeschoss



Heizung im Kellergeschoss



Kellerräume





Treppenhaus Eingangsbereich



Treppenhaus



WC im Erdgeschoss

Treppenhaus



Flur im Erdgeschoss



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Küche im Erdgeschoss



Wohnzimmer im 1. Obergeschoss



Küche im 1. Obergeschoss



Flurbereich



Gemeinschaftsbad



Aufgang zum Dachgeschoss



Dachboden



Dachboden