

Bewertungsobjekt	Einfamilien-Reihenhaus Amalie-Sieveking-Straße 3A 31141 Hildesheim-Itzum (Erbbaurecht)
Größe des Grundstücks	168 m ²
Derzeitige Nutzung	Einfamilienhaus, Eigennutzung.
Gesamtwohnfläche	ca. 118 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	1
Zahl der Stellplätze (Carport):	1
Baujahr	ca. 1989.
Zahl der Geschosse	Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, ausgebautes Dachgeschoss.
Bauweise	Massivbauweise.
Heizung	Gasheizung (Kombitherme). Kessel Typ Junkers, Baujahr ca. 2017.
Sanitär	Im EG: ein WC mit Waschtisch. Im OG: ein Wannen- und Duschbad mit WC und Waschtisch.
Fenster	Ältere Holzfenster (ca. 1989), mit Isolierverglasung. Außenanstrich verschlissen.
Raumaufteilung:	Im KG: Flur, drei Kellerräume. Im EG: Flur, Gäste WC, Küche, Wohnzimmer. Im OG: Flur, Bad, drei Zimmer. Im DG zwei Zimmer (davon ein Durchgangszimmer)
Besonderheiten	Es besteht Instandhaltungsstau.
Wertermittlungstichtag	18. September 2025
Verkehrswert (unbelastet)	230.000 €

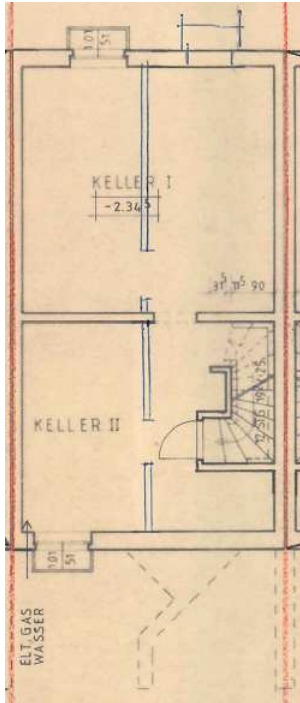
Straßenansicht



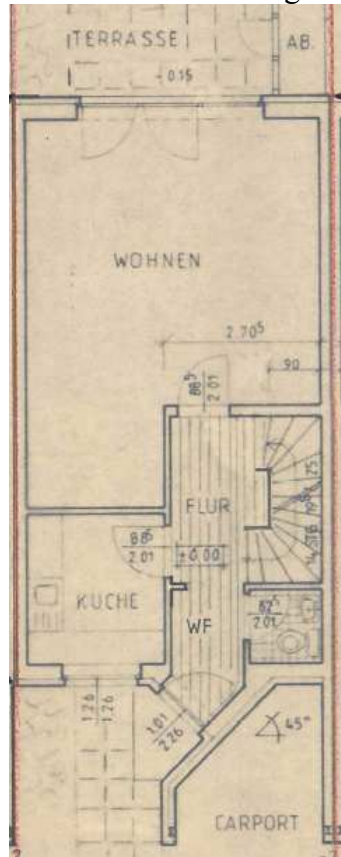
Ansicht von der Gartenseite



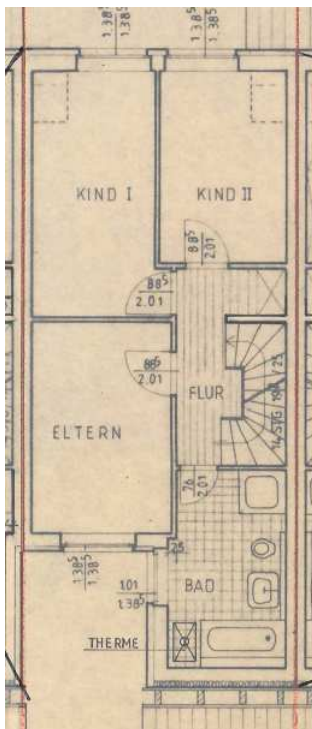
Grundriss Kellergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss

