

Kurzgutachten ZV 25 K 31/25

Zum Gutachten AZ 001/2026 vom 01.04.2026 / Mehrfamilienhausgrundstück

in 31139 Hildesheim, Matthiaswiese 12

Grundbuch	von Hildesheim, Blatt 16240, lfd. Nr. 1 d. BV: Gemarkung Hildesheim, Flur 55, Flurstück 688/78, Hof- und Gebäudefläche, Matthiaswiese 12, Größe 577 qm,
Lage	Stadt Hildesheim, ca. 97.700 Einwohner, Landkreis Hildesheim, einfache Makro- und gute Mikrolage,
Objekt	2- geschossiges unterkellertes Mehrfamilienhaus als Reihenendhaus einer Zeile mit 3 Wohngebäuden mit Dachausbau im Walmdach, Gauben, 3 abgeschlossene Wohnungen, und rückwärts-gem Wohnanbau, Bj. 1927 und seitlichem Treppenhausanbau, Baujahr 1979, Mauerwerksbau, Beton- und Holzbalkendecken, Geschosstreppen massiv Kunststein, Fassade Putz und Anstriche auf Mauerwerk, Dachterrasse über rückwärtigem Anbau und Dachterrasse im Bereich des Spitzbodens (nicht in Baugenehmigung enthalten), teils modernisiert, Beheizung/Warmwasser Zentralerdgasheizung, 3 Elektrozähler im KG zentralisiert, Böden je teils Fliesen, Laminat, Sanitär Bäder mit Waschbecken, WC, teils Dusche, teils Wanne, Holzfenster isolierverglast, Haustüre Metall, Glaseinsätze, teils elektrische Jalousien, Raumtüren Holz, beschichtet, Flachheizkörper, teils Handtuchheizkörper, Elektroinstallationen/Unterverteilungen nach VDE Kippsicherungen, teils auch Fi, Wand-/Deckenbekleidungen, Glattputz, Anstriche, Sanitär Fliesen, KG teils Holzwandpaneele, dto. Spitzboden, 1 Garage, Bj. 1979, Beton-/Mauerwerk, Flachdach, Abdichtungen
Wohnfläche (qm)	EG: 88,36 qm, OG: 86,85 qm, DG: 68,15 qm Summe rd. 244 qm
Besonderheiten	KG Feuchtigkeitsschäden Wohngebäude Altbau, Garage
Besichtigung	11.03.2026 im Beisein Miteigentümer, Mieter
Wertermittlungsstichtag	11.03.2026
Verkehrswert	383.000,00 €