

<b>Geschäftsnummer</b>	<b>25 K 4/ 23</b>
Objekt	167/ 1.000 Miteigentum am Grundstück Hildesheim, Flur 88, Flurstück 101/ 83 Gropiusstraße 9 verbunden mit dem Sondereigentum an den Gewerberäumen im Erdgeschoss (Hochparterre) rechts, Nr. 2 des Aufteilungsplanes
Nutzung	Gewerbe nach dem Prostitutionsschutzgesetz
Nutzfläche	234 m <sup>2</sup>
Lage	nördliche Lage am Rand von Hildesheim (ehem. Kasernengelände)
Grundstücksgröße	gesamt 3.265 m <sup>2</sup> anteilig zum Bewertungsobjekt 545 m <sup>2</sup>
Pächter/ Mieter	Die gewerblichen Flächen sind vermietet / verpachtet.
Hinweis	Das Bewertungsobjekt wurde im Inneren <u>nicht</u> besichtigt. Die nachfolgende Beschreibung und die Bewertung beruhen auf vorliegenden Bauunterlagen, behördlichen Auskünften, den Annahmen aufgrund des äußeren Eindrucks und baujahresüblichen Bauausführungen.
Verkehrswert	155.000,- € zum Wertermittlungsstichtag 24.07.2023

---

### Kurzbeschreibung

Im Erdgeschoss (Hochparterre) rechts gelegene Teilfläche in einem 2-geschossigen, voll unterkellerten Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss.

Das Gebäude wurde ca. 1940 ursprünglich als Mannschaftsunterkunft errichtet und steht unter Denkmalschutz.

Der Zugang erfolgt von einem Stichweg von der Gropiusstraße über ein zentrales Treppenhaus. Vom Treppenhaus führt in das Bewertungsobjekt ein Erschließungsflur, von dem nach Aktenlage 6 Zimmer, eine Küche mit Abstellraum und ein Badezimmer erreicht werden. In einem Zimmer soll sich ein Whirlpool befinden.

Angaben zu weiteren Ausstattungen sind infolge der fehlenden Innenbesichtigung nicht möglich.

Das Gebäude ist massiv errichtet und lässt augenscheinlich keinen Reparaturstau und Sanierungsbedarf erkennen.

**Bilder**

Ansicht von Südwesten  
Hauseingang



Abgrenzung vom Treppenhaus  
und Tür zum zentralen  
Erschließungsflur im  
Bewertungsobjekt

