Dipl.-Ing. (FH) ○ B.Sc.
FRANK NOLTE

Von der Ingenieurkammer Niedersachsen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Amtsgericht Hildesheim, Geschäftsnummer 25 K 13/25

Objektart:	Eigentumswohnung, es handelt sich lt. Wohnungsgrundbuch um 220/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss vorn links mit Kellerraum Nr. 1 des Aufteilungsplanes (Abgeschlossenheits-bescheinigung Nr. 5387).
Adresse:	Michaelisstraße 53-54 in 31134 Hildesheim
Grundstücksangaben:	Wohnungsgrundbuch von Hildesheim Blatt 23155, lfd. Nr. 1 Gemarkung Hildesheim, Flur 32, Flurstück 20/12
Grundstücksgröße:	2.023 m²
Objektlage:	Im westlichen Bereich des Stadtteils Stadtmitte gelegen
Baujahr:	Gebäude ca. 1936 errichtet, umgebaut zu Wohnungen um 1980.

Objektbeschreibung:

Am Ortstermin konnte das Gebäude von außen besichtigt werden. Eine Besichtigung von innen war nicht möglich

Die Wohnung befindet sich in dem Wohnhaus mit der Hausnummer 54. Das Hauptgebäude ist parallel zur Straße auf der Grundstücksgrenze errichtet, ist unterkellert und hat ein ausgebautes Dachgeschoß mit unterschiedlichen Dachneigungen. Rückseitig befinden sich zwei dreigeschossige Anbauten, die nicht unterkellert sind und ein Flachdach besitzen. In den letzten Jahren wurde augenscheinlich das Wohnhaus mit der Hausnummer 53 angebaut. Im Erdgeschoss zwischen den beiden Gebäuden befindet sich eine Durchfahrt. Die zu bewertende Wohnung liegt im Erdgeschoss direkt hinter der Durchfahrt in einem der Anbauten. Bei dem Gebäude mit der Hausnummer 54 handelt es sich um ein ehemaliges Druckereigebäude, welches ca. 1936 errichtet wurde und um 1980 zu einem Wohnhaus umgebaut. In diesem Gebäude befinden sich 37 Ein- und Zweizimmerwohnungen. Der Zugang zum Wohnhaus erfolgt über den, in der Durchfahrt gelegenen, Hauseingang.

	Die hier zu bewertende Wohnung Nr. 1 umfasst 2 Zimmer, Kochnische, Bad und Balkon sowie Abstellkammer. Die Wohnfläche beträgt nach Teilungsgenehmigung ca. 38 m². Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum.
Zustand:	Befriedigend
Wertermittlungsstichtag	21. März 2026, entspricht dem Qualitätsstichtag
Marktwert:	**46.000,- €**