**ZV 25 K 23/24 Gutachtenkurzzusammenfassung Gut AZ 04/2025 vom 18.02.2025 /
Wohnungseigentum Nr. 3 im 2. OG in 31134 Hildesheim, Am Marienfriedhof 50**

Wohnungsgrundbuch	von Hildesheim, Blatt 33940, lfd. Nr. 1 d. BV, 252,50/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Gemarkung Hildesheim, Flur 8, Flurstück 510/104, Gebäude- und Freifläche, Am Marienfriedhof 50, Größe 181 qm, verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im 2. Obergeschoss nebst einem Kellerraum im Kellergeschoss, Nr. 3 des Aufteilungsplanes.
Lage	Hildesheim, ca. 102.000 Einwohner, Landkreis Hildesheim, Hi-Mitte, mittlere Makrolage, gute Mikrolage, gegenüber der Agentur für Arbeit gelegen
Objekt	3- geschossiges unterkellertes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen, Dachausbau, Baujahr 1950, Mauerwerksbau, geringfügige Modernisierungen, Feuchtigkeitsschäden im KG, Hofgebäude 1950, Wohnungsausstattung: Decken Putz Anstriche, Fußböden Bad Küche PVC, sonst Laminat, Fenster Kunststoff isolierverglast , WE-Türe Holz, Raumtüren Holz, Erdgasetagenheizung, Flachheiz-körper, Sanitär WC/Waschbecken/Wanne, Elektroinstallationen, Unterverteilung fehlt, Wände Putz, Tapeten, Anstriche, Bad Fliesen
Wohnfläche (qm)	Flur 6,89 qm, Bad 5,18 qm, Küche 11,12 qm, Abstellraum 0,57 qm, Wohnraum 1 16,47 qm, Wohnraum 2 16,43 qm, Wohnraum 3 8,88 qm, Summe Wfl. 65,54 qm
Besonderheiten	keine Baulasteneintragungen, keine Altlasterkatastereintragungen, keine Denkmalschutzeigenschaft, erhebliche Feuchtigkeitsschäden im gesamten KG, etc., Schätzkosten anteilig im Verkehrswert berücksichtigt
Besichtigung	22.01.2025 lediglich der Sachverständige (innen und außen)
Wertermittlungsstichtag	22.01.2025
Verkehrswert	105.000,00 €