

Bewertungsobjekt	Ein- bis Zweifamilienhaus Langer Kamp 26 31139 Hildesheim-Sorsum als Erbbaurecht. Erbbauzins derzeit 10.043,07 €/Jahr
Größe des Grundstücks	1.492 m ² (Erbbaurecht), davon 678 m ² bebautes Grundstück und 814 m ² unbebautes Baugrundstück
Derzeitige Nutzung	Eigennutzung.
Gesamtwohnfläche	ca. 240 m ²
Anzahl der Wohneinheiten	1
Zahl der Garagenstellplätze	0
Baujahr	ca. 2008.
Zahl der Geschosse	Kellergeschoss, Erdgeschoss, ausgebautes DG.
Bauweise	Massiv.
Heizung	Nicht bekannt.
Sanitär	Im EG Gäste WC mit Waschtisch, im DG Wannen- und Duschbad mit WC und Waschtisch.
Fenster	Kunststofffenster, mit Isolierverglasung.
Raumaufteilung	Im EG Diele, Küche, Gäste WC, Wohn- und Esszimmer sowie Einliegerwohnung mit separater Küche und Duschbad. Im DG Diele, zwei Bäder, drei Schlafzimmer, Bibliothek und Loggia.
Besonderheiten	Eine Innenbesichtigung konnte nicht erfolgen. Ein schadensfreier Zustand wird für die Bewertung angenommen und unterstellt.
Wertermittlungstichtag	30. Januar 2025
Verkehrswert	685.000 € (unbelastet) nach äußerem Anschein und Aktenlage!



Erdgeschoss, Dachgeschoss

