

<b>Geschäftsnummer</b>	<b>25 K 35/ 23</b>
Objekt	Hildesheim, Flur 71, Flurstück 29/2 Steinbergstraße 96
Nutzung	Wohnhaus
Bruttogrundfläche	ca. 295 m <sup>2</sup> Wohnhaus
Wohnfläche	ca. 125 m <sup>2</sup>
Lage	Hildesheim
Grundstücksgröße	174 m <sup>2</sup>
Pächter/ Mieter	nicht bekannt
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	240.000,- € zum Wertermittlungsstichtag 22.07.2024

---

### **Kurzbeschreibung**

Zweigeschossiges Wohnhaus, mit ausgebautem Dachgeschoss, unterkellert mit rückwärtigem und unterkellertem Verandaanbau.

Der Zugang und die Einstellplatzzufahrt erfolgen von der öffentlichen Verkehrsfläche Steinbergstraße.

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

Das Gebäude ist mit Tonziegeln verkleidet, hat Metalleinfassungen und Gewände an den Kunststofffenstern und ist augenscheinlich in gepflegtem Zustand.

Angenommene wirtschaftliche Restnutzungsdauer: 25 Jahre

## Bilder

Bild 1  
Ansicht von Südosten  
Straßenseite Steinbergstraße



Bild 2  
Ansicht von Süden  
Hauseingangsseite von der  
Steinbergstraße

