

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Hildesheim

**Kein Sanierungsstau! Wohn- und Geschäftshaus in Hildesheim/Zentrum!**



Objekt-Nr. OM-429853

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.900.000 €**

Ansprechpartner:  
G.K.

31134 Hildesheim  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	574,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	12
Zimmer	20,00	Badezimmer	10
Wohnfläche	785,00 m <sup>2</sup>	Garagen	4
Nutzfläche	785,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI!!!

Wohnfläche 785 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 574 m<sup>2</sup>

Haustyp Mehrfamilienhaus

Baujahr 1953

Mit Keller

Aktuell voll vermietet

Das Objekt steht im Kernzentrum von Hildesheim auf einem Eigentumsgrundstück.

Auf dem Hinterhof befinden sich 4 Garagen, ein PKW Stellplatz und eine weitere Wohnung.

Die 10 Wohnungen, der Laden sowie auch die Garagen sind vermietet.

Jede Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung, die nach und nach erneuert wurden.

Die Wohnungen sind im Grundbuch einzeln Eingetragen(WEG).

Zwischen 2013 und 2025 wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, wie Elektrik, Bäder, Wasser- und Abwasserleitungen und die Gasthermen.

Die Dachgeschoss Wohnung wurde 12/2025 komplett Saniert. Wasser und Abwasserleitungen wurden komplett erneuert.

Sämtliche Fenster sind zweifachverglaste Iso Fenster.

Das Dachgeschoss wurde mit einer großen Fläche von Gauben erweitert.

Die Mieteinnahmen sind aktuell ca. 97314,00 €/jährlich.

Nach dem Kauf ist durch Mieterhöhungen 113.000,00 € erreichbar.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Lage

Lage:

Der Sitz des katholischen Bistums Hildesheim war bis 1974 kreisfreie Stadt. 1974 wurde Hildesheim mit der Gebietsreform in Niedersachsen zur großen selbständigen Stadt und zur Großstadt und bildet seitdem mit dem Gebiet des ehemaligen Landkreises Hildesheim-Marienburg, seit 1977 erweitert um den

ehemaligen Landkreis Alfeld (Leine), den Landkreis Hildesheim, dessen Kreisstadt sie ist. Von 1885 bis 1978 gab es einen Regierungsbezirk Hildesheim. Der Regionalbeauftragte für das Leine-Weser-Gebiet, das den gesamten 2004 aufgelösten Regierungsbezirk Hannover abdeckt, ist seit 2014 in der Stadt ansässig.[3] Hildesheim ist Standort von drei Hochschulen: der Stiftung Universität Hildesheim, der Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst (HAWK) sowie der Norddeutschen Hochschule für Rechtspflege. Dom St. Mariä Himmelfahrt und St. Michaelis zählen zu den bedeutendsten Bauwerken der Frühromanik und sind seit 1985 UNESCO-Weltkulturerbe. Hildesheim mit ca. 101.319 Einwohnern bietet eine optimale

Infrastruktur. Die Nachfrage an Mietwohnungen ist sehr groß und deshalb auch der Leerstand sehr gering. Mehrere große Baugebiete mit Miet- und Eigentumsimmobilien sind hier der Nachweis nach Wohnungsnachfragen.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, wird neu beantragt

Sonstiges: KEINE PROVISION

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hof Seite



Garagen

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad

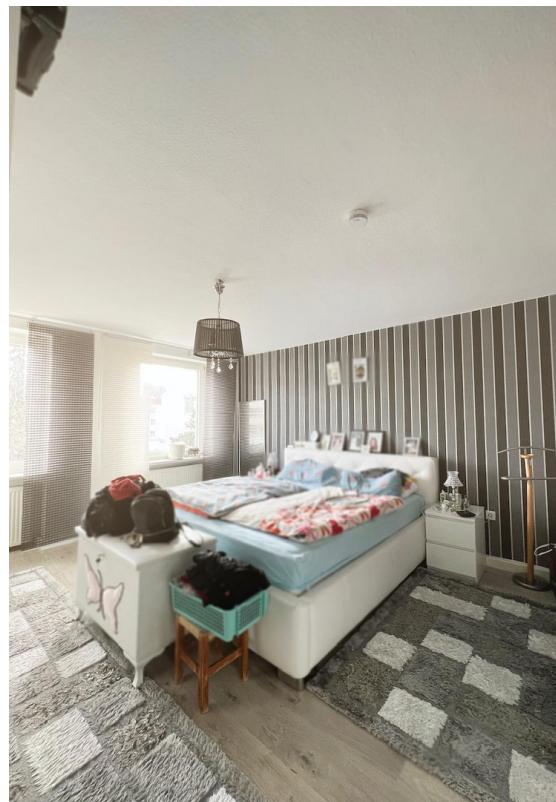


Bad

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad DG

# Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG

# Exposé - Galerie



Küche DG