

Klaus Helms
Dipl.-Bauingenieur

Sachverständiger für Bewertungen von bebauten und unbebauten Grundstücken

Geschäftszeichen: Amtsgericht Kreuzberg - 30 K 32/23

Berlin, den 03.04.2024

Exposé

Bewertungsort: **Corinthstraße 60**
 10245 Berlin-Friedrichshain

Bewertungsobjekt: **Wohnung nebst Kellerraum Nr. 3**

Objektlage intern: 1. Obergeschoss - rechts (postalisch)

Gesamtbebauung: Corinthstr. 60, 62, 64, 66
 Markgrafendamm 32

Wohnanlage: 2 Wohnblöcke
 5 Gebäudeabschnitte mit Keller
 59 Eigentumswohnungen



Innenhof - Zugang

Baujahr: ca. 1985 (DDR-Plattenbauten)
 Sanierung: Umbau und Sanierung ca.1995/96
 Balkonanbau ca. 2005

Gebäudezustand: mittlerer Bauzustand, zeitbedingte
 Witterungs- und Abnutzungs-
 Erscheinungen
 Graffiti-Malereien an Fassaden

Objektdaten: **Wohnung nebst Kellerraum Nr. 3**
Corinthstr. 60

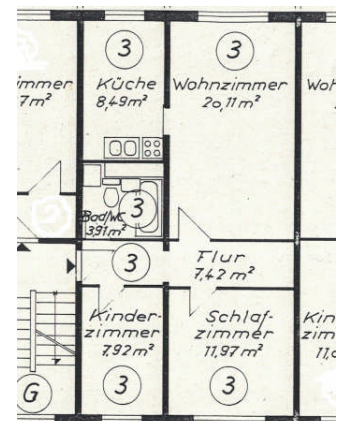
Gebäudeabschnitt Nr. 60: Massivgebäude mit Flachdach
 zuzügl. Unterkellerung

Wohnungstyp: **3 Zimmer-Wohnung**

Wohnräume: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer mit Balkon,
 Kinderzimmer, Badezimmer/WC, Flur

Wohnfläche: **rd. 62,5 m²WF**

Wohnungszustand: normal genutzter Zustand
 Verfügbarkeit: vermietete Wohnung
 Kellerraum: Kellerraum gemäß Abgeschlossenheitsplan Nr. 3



! Balkon !

Örtliche Lage:

- Stadtbezirk Friedrichshain-Kreuzberg / Ortsteil Friedrichshain
- Das Umfeld hat den Charakter eines Wohn- und Geschäftsgebiets.
- Wohngebiet gemäß Bodenrichtwertkarte
- Mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel
- Geschäfte für Konsumgüter des täglichen Bedarfs sind im nahen Umfeld in den Seitenstraßen vereinzelt angeordnet.
- Einzelhandelsgeschäfte, Dienstleistungsbetriebe und Lokale erstrecken sich konzentriert in der Frankfurter Allee. Ebenfalls befindet sich dort ein Einkaufszentrum.
- Buslinien verlaufen im Markgrafendamm
- S-Bahn Stationen befindet sich in mittlerer Nähe.

Verkehrswert: **239.000 €** Bodenwertanteil rd. 85.300 €