

**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**

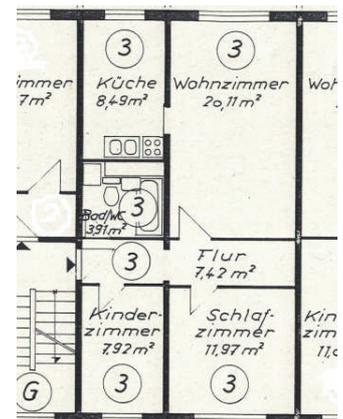
Wohnräume: Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer mit Balkon,  
 Kinderzimmer, Badezimmer/WC, Flur

Wohnfläche: **rd. 62,5 m<sup>2</sup>WF**

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 €