



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand

Renovierungsbedürftig

182,18 m²

Wohnfläche

Etage

0

5

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 979.900,00

Objekt-ID: 1111-1

Lage.

Großbeerenstraße 56, 10965 Berlin



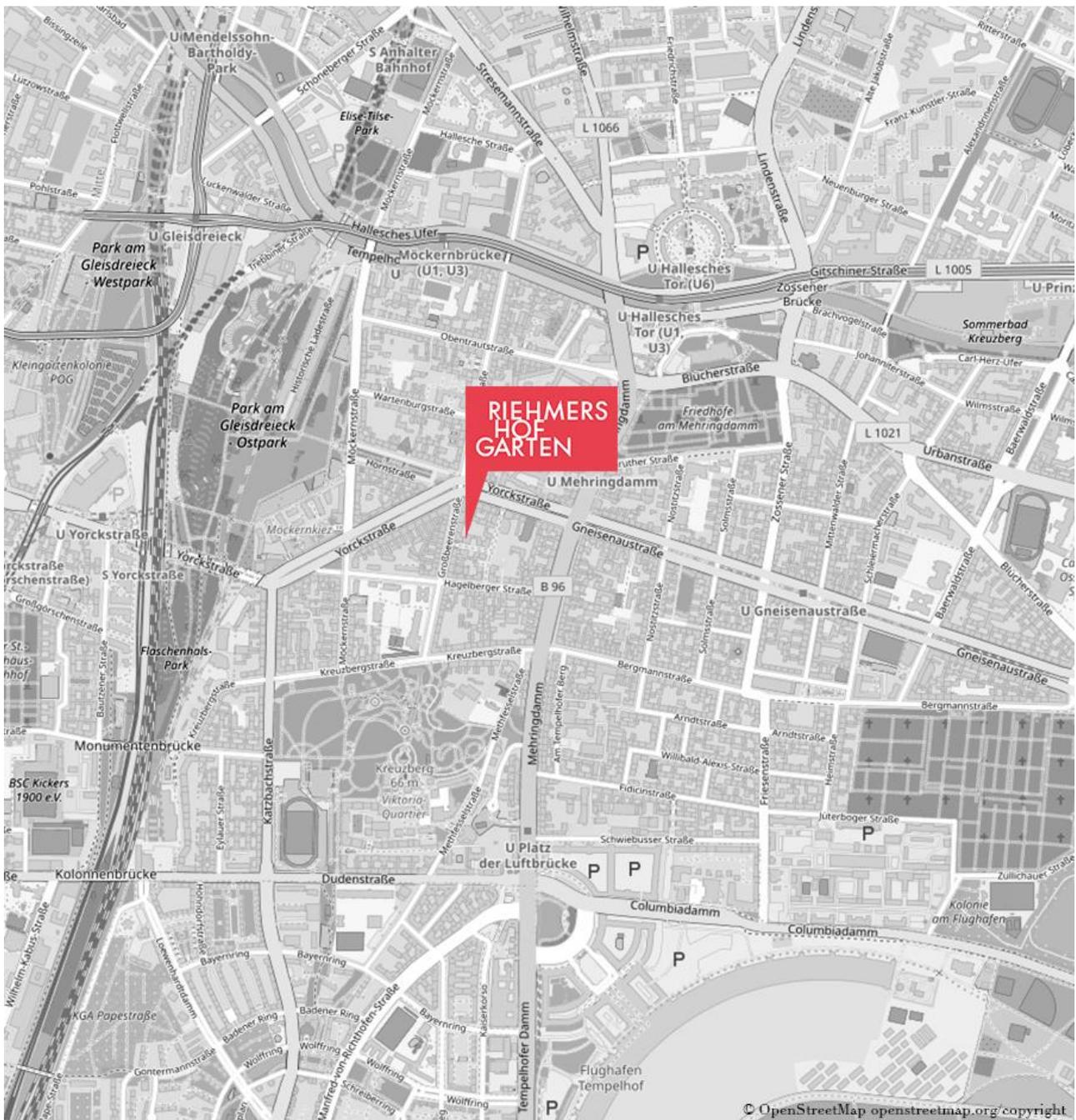
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen Jahrzehnt so von der Stadt überzeugt, dass sie nun hier wohnen. Gewiss, die hohe Lebensqualität macht es leicht, das Herz an Berlin zu verlieren. Doch die Stadt glänzt auch auf anderem Niveau. Als Wissenschaftsmetropole bietet Berlin Kompetenz auf fast allen Forschungsgebieten. Zudem hat die Hauptstadt der Internet-Start-ups eine ökonomische Dynamik entwickelt, die internationale Unternehmen anzieht. Die Lage mitten in Europa spricht ebenso für den Standort wie das Potenzial qualifizierter Absolventen und die Nähe zur Gründerszene mit den Geschäftsideen von morgen. Gerade Kreuzberg spiegelt die Impulse junger Generationen wider und ist ein Hotspot für Trends. Neben innerstädtischer Lage und legendärem Szeneleben bestimmt kultivierte Geschäftigkeit und kreative Vielfalt den Alltag. Insbesondere der berühmte Bergmannstraßen-Kiez hat als Flaniermeile große Strahlkraft. Kein Geschäft ist hier wie das andere – ob Wein-, Torten- oder Kaffeespezialisten, ob Trödel, Designobjekt oder Vintageware zum Kilopreis, ob Hundefeinkost, veganer Imbiss oder Wurstbude von Weltrang – dazwischen Kinos, Theater und Kirchen, die sich spektakulär in Konzerthäuser verwandeln. Das alles in historischer Kulisse mit Straßenzügen, die vom kulturellen Erbe der Stadt erzählen. Viktoriapark, Park am Gleisdreieck oder die Weite des Tempelhofer Flugfelds bieten Naherholung und Spielraum für Freizeitaktivitäten. Ein lebendiger Kiez der Möglichkeiten, der die Menschen gerne hier zuhause sein lässt.

Ein fantastisches Ideal von besonderem Wohnen wie es das Ensemble des Riehmers Hofgarten umfassend erfüllen kann.

Objekt-ID: 1111-1

Lage.

Großbeerenstraße 56, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-1

Objekt.

Großbeerenstraße 56, 10965 Berlin



Er ist ein Juwel aus wilhelminischer Zeit und bereichert Berlin als herausragendes Baudenkmal: Riehmers Hofgarten. Mut und visionäre Hingabe haben Wilhelm Riehmer einst dazu inspiriert, sich als Bauherr zugunsten gehobener Wohnqualität über stadtplanerische Standards hinwegzusetzen. Statt dichter Wohnhausbesiedlung um enge Hinterhöfe, ließ der Maurermeister 1891/92 auf seinem Gelände ein prachtvolles Ensemble entstehen. Mit Liebe zum Detail und denkmalpflegerischer Sorgfalt wurden die neobarocken Gebäude und die Außenanlagen in weiten Teilen saniert. Die stolzen Fassaden präsentieren sich mit heller Struktur, während in den Treppenhäusern warme Naturtöne vorherrschen. Haus- und Wohnungstüren, Fenster und Treppengeländer wurden in Anlehnung an die Originalgestaltung neu aufgearbeitet. Auf den Zwischenebenen zeugen partiell freigelegte Fresken von der kunstvollen Ästhetik der Entstehungszeit. Um kultivierten Ansprüchen zu entsprechen, wurde zeitgemäße Qualität perfekt integriert. Die Beleuchtung sowie die Klingelanlagen vollenden die authentische Gestaltung mit hochwertiger Technik. Die Wasserversorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie Heizungs- und Elektroinstallationen wurden teils optimiert oder erneuert. Insgesamt elf Aufgänge führen in die Gebäude des Ensembles. Im Erdgeschoss des Hauses in der Großbeerenstraße 56 liegt eine Gewerbeeinheit, die gleich vom Gehweg aus zu betreten ist. Ihre 182 Quadratmetern verteilen sich auf 5 Räume, die in ihrer Gesamtheit verschiedenerlei Gewerbezwecke denkbar machen. In der Gemeinschaft des Ensembles profitiert die Einheit vom Angebot des ansprechenden Hofgartens, der mit angelegten Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz, Ruhe, Begegnung und Unterhaltung bietet. Weiteren Komfort gewährt der Zugang zu den überdachten Kinderwagen- und Fahrradstellplätzen sowie die, über den Hofgarten zu erreichende, Tiefgarage.
<https://www.riehmers-hofgarten-berlin.de>
Umgebungsfilm: <https://youtu.be/vVWhRucMFTg>

RIHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-1

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56, 10965 Berlin



Nach weitreichender Gebäudesanierung in feiner Abstimmung mit der Denkmalpflege und modernem Anspruch, erstrahlt das Ensemble in neuem Glanz. Die Großbeerenstraße 56 bietet die Gelegenheit, sich in dem sanierten Denkmal großzügige Gewerberäume zu sichern.

Kundschaft bieten die Räume einen direkten Zugang von der Straße aus. Mit 182 Quadratmetern erstrecken sie sich in die Tiefe bis zum Nachbargebäude in der Großbeerenstraße 56 B. Dort liegt auch der Hinterausgang über das Treppenhaus Berthold.

Beim Eintreten finden Besucher sich zunächst in einem 41 Quadratmeter großen Raum wieder, der sich mit offenen Durchgängen durch drei weitere Räume nach hinten fortsetzt. Deren Größen liegen bei 22, 24 und 29 Quadratmetern. Ihre Fenster richten sich zum Hofgarten auf dem Ensemble-Gelände. Insgesamt ergeben sich in diesen vier Räumen rund 117 zusammenhängende Quadratmeter, die mit Arbeits-, Schreib- oder Handwerksplätzen belegt werden können. Selbstverständlich wäre es auch möglich, sie durch den Einbau von Türen voneinander zu trennen. Neue Ideen sind hier unter Berücksichtigung des Denkmal- und Milieuschutzes denkbar. Von der Diele beim Personaleingang geht es in das fünfte Zimmer mit 10 Quadratmetern, das sich als ruhiges Büro eignen würde. Neben ihm befinden sich noch sanitäre Räume und eine große Küche mit 22 Quadratmetern Platz als Pausen- und Rückzugsraum. Außerdem profitiert die Einheit von zwei Abstellräumen und Nischen mit Stauffläche.

Auf dem Gelände stehen überdachte Stellplätze für Fahrräder und Kinderwagen zur Verfügung. Unter dem Garten liegt eine Tiefgarage. Dort ist der Einheit ein Stellplatz zugeordnet. Zusätzlich können dort auch Fahrräder abgestellt werden. Dem Gewerbe ist zudem noch ein Keller zugeordnet.

Wer nach büro-, atelier- oder auch anderweitig geeigneten Gewerberäumen sucht, findet hier eine vielseitige Einheit in einem einzigartigen Ensemble und kann von der dicht besiedelten Umgebung im zentralen Bezirk Kreuzberg profitieren.

RIHMERS HOF GARTEN

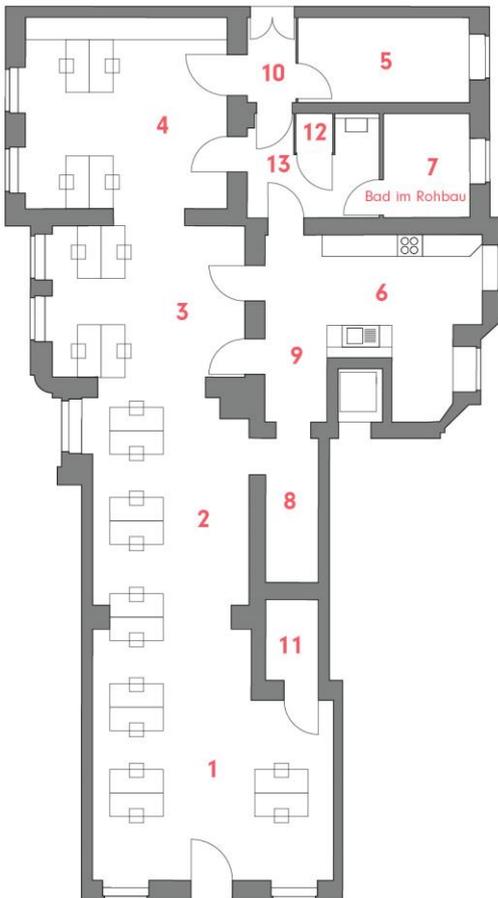
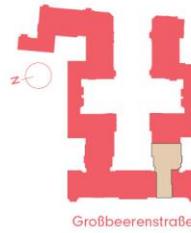
DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-1

Grundriss.

Großbeerenstraße 56, 10965 Berlin



GEWERBE 1 5-Zimmer-Gewerbe im EG

5-Room-Business, Ground Floor
Großbeerenstr. 56, Aufgang Louise

1	Gewerbe / Business 1.....	41,24 m ²
2	Gewerbe / Business 2.....	24,37 m ²
3	Gewerbe / Business 3.....	22,35 m ²
4	Gewerbe / Business 4.....	29,19 m ²
5	Gewerbe / Business 5.....	10,96 m ²
6	Küche / Kitchen.....	22,18 m ²
7	WC / WC.....	6,73 m ²
8	Flur / Hall 1.....	5,75 m ²
9	Flur / Hall 2.....	3,00 m ²
10	Flur / Hall 3.....	3,11 m ²
11	Abstellraum / Storeroom 1.....	3,20 m ²
12	Abstellraum / Storeroom 2.....	1,09 m ²
13	Vorraum / Entrance room.....	9,01 m ²

GESAMTFLÄCHE.....182,18 m²
Total living space

Ausstattung Ist-Zustand

	Boden	Stuck
1	Estrichboden	-
2	Estrichboden	-
3	Estrichboden	-
4	Estrichboden	-
5	Estrichboden	-
6	Estrichboden	-
7	Estrichboden	-
8	Estrichboden	-
9	Estrichboden	-
10	Estrichboden	-
11	Estrichboden	-
12	Estrichboden	-
13	Estrichboden	-

- = nicht vorhanden
✓ = vorhanden

Maßstab / Scale 1:200



Objekt-ID: 1111-1

Fakten.

Großbeerenstraße 56, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 979.900,00
Wohnfläche	182,18 m ²
Zimmer	5

Objektart	Praxis
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Renovierungsbedürftig
Etage	0
Personenaufzug	Ja
Vermietet	Nein
Balkon/Loggia	Nein
Stellplatzanzahl	1

Stellplatztyp	Tiefgarage
Hausgeld mtl.	€ 613,81
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 35,52
Baujahr	1891
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befeuerung / Energieträger	Nahwärme

ACCENTRO GmbH
Kantstraße 44/45
10625 Berlin

ACCENTRO

Tel. 030 - 88 71 81 - 41
Fax 030 - 88 71 81 - 49
www.rihmers-hofgarten-berlin.de
kundenmanagement@accentro.de