



Riehmers Hofgarten.  
Exklusiv seit 1898

Zustand  
gepflegt

**62,81 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Etage

**1**

**2**

**Zimmer**

**Nein**

vermietet

**Kaufpreis**

**€ 614.900,00**

Objekt-ID: 1111-16

## Lage.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



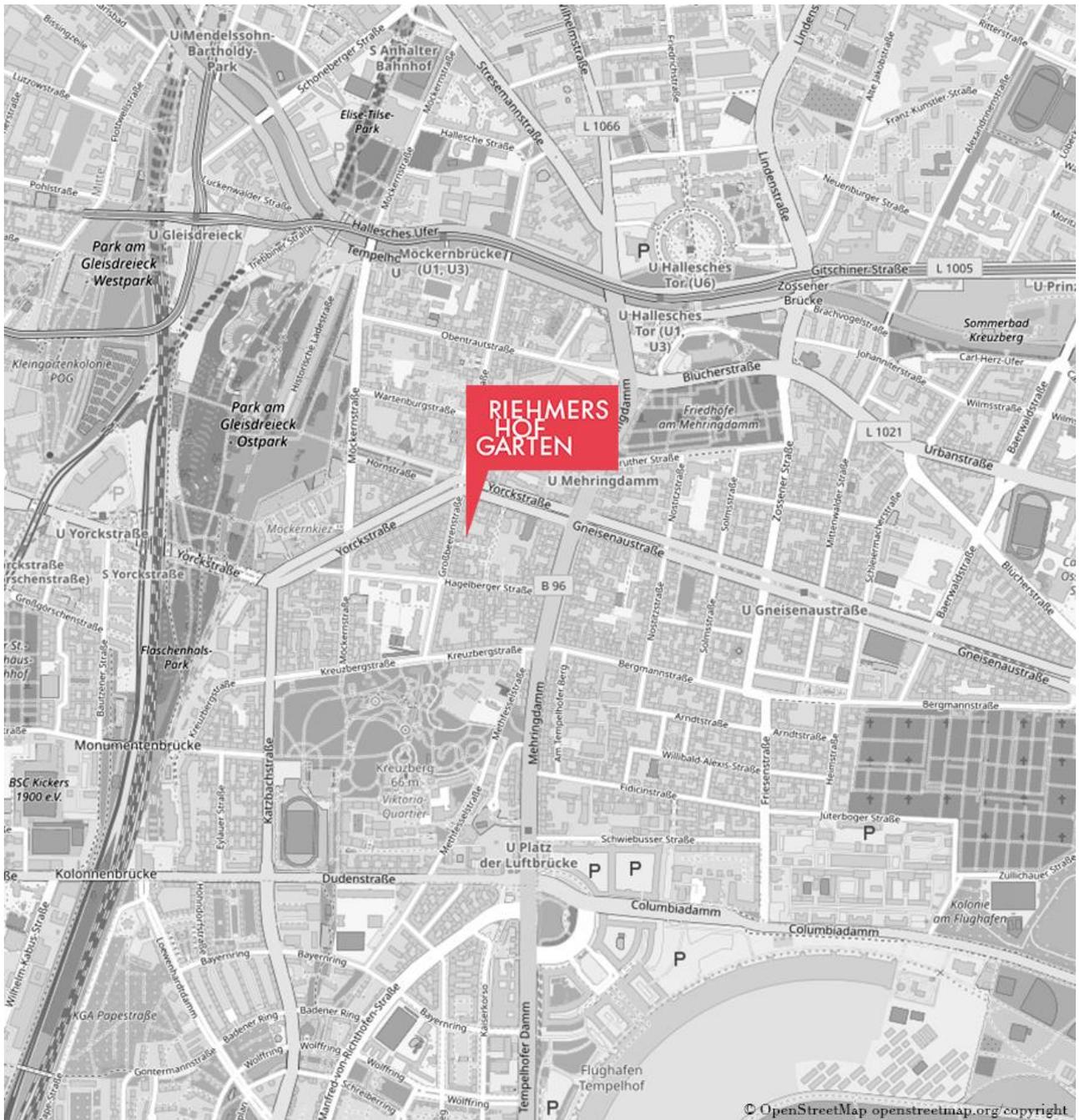
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-16

## Lage.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-16

## Objekt.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



Er ist ein Juwel der wilhelminischen Zeit und bereichert Berlin als herausragendes Baudenkmal: Riehmers Hofgarten.

Mut und visionäre Hingabe hatten Wilhelm Riehmer einst dazu inspiriert, sich 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, das sich elegant um einen parkartigen Garten mit privaten Pflasterstraßen legt.

Der neobarocke Gebäudekomplex mit seinen dekorativen Stilelementen ist nichts geringeres als ein Berliner Kulturgut. Mit Liebe zum Detail und denkmalpflegerischer Sorgfalt wurde es umfassend saniert und erstrahlt in historischem Glanz. Die würdevolle Fassade präsentiert sich mit heller Struktur, während in den Treppenhäusern warme Naturtöne vorherrschen. In Anlehnung an die historische Originalgestaltung wurden Türen, Fenster und Geländer aufgearbeitet. Partiiell freigelegte Fresken bezeugen die dekorative Ästhetik von einst.

Um den gehobenen Ansprüchen unserer Zeit zu entsprechen, wurde zeitgemäßer Komfort in die Gebäude integriert. Die Beleuchtung sowie die Klingel- und Gegensprechanlagen kombinieren die Gestaltung mit technischer Qualität. Die Wasserversorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie Elektro- und Heizungsanlagen wurden teils optimiert oder erneuert. Die elf Hausaufgänge sind nach den Sprösslingen der Hohenzollern-Dynastie benannt. Ausgang Alexander etwa führt zu fünf Wohnungen in der Großbeerenstraße 56 A. Jede liegt auf ihrer eigenen Etage.

In der Gemeinschaft des Ensembles profitieren die Bewohner vom ansprechenden Hofgarten, der mit angelegten Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz, Ruhe 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: 1111-16

## Ausstattung.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



Der Riehmers Hofgarten hält verschiedene Optionen unter seinem Dach bereit – etwa diese vermietete 2-Zimmerwohnung mit 63 Quadratmetern im ersten Stock der Großbeerenstraße 56 A, die offen für Raumideen und kreative Neugestaltung ist und als Zukunftsinvestition reizvolles Potenzial birgt.

SALVE begrüßt ein historisches Mosaik von der Schwelle des Eingangs. Über das liebevoll instand gesetzte Treppenhaus geht es hinauf in den ersten Stock und zu der Einheit. Sie empfängt mit einer kleinen Diele, von der aus es linksseitig in ein helles Zimmer geht, das nach Westen zur Frontseite liegt und als Wohnzimmer geeignet wäre. Zur anderen Gebäudeseite und damit zur begrünten Hofanlage ist das Wannenbad ausgerichtet. Es befindet sich rechts der Diele, während direkt gegenüber der Wohnungstür der Zugang zur Küche liegt. Mit 15 Quadratmetern räumt sie genug Platz für einen wohnlichen Essbereich ein. Ihre Fenster öffnen sich ebenfalls zum Hofgarten. Von der Küche aus geht es in das zweite, kleinere Zimmer, mit rund 16 Quadratmetern. Wie das erste hat es Westausrichtung.

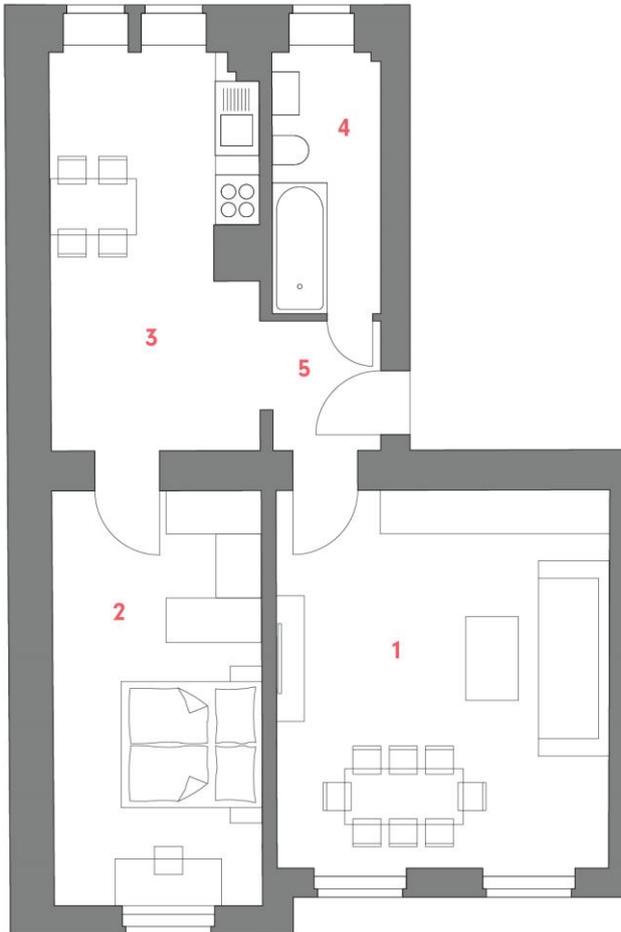
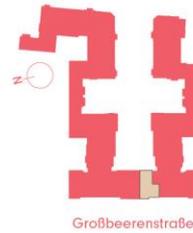
Die Einheit verfügt über typische Altbau-Merkmale wie Dielenböden, historischen Stuck an hohen Decken sowie Holztüren und Doppelkastfenster, deren Außenseite saniert wurde. Besuchern wird Zugang über eine moderne Klingel- und Gegensprechanlage gewährt. Zusätzlich ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet. Auf dem Gelände stehen zwei Höfe mit Fahrradstellplätzen zur Verfügung. Unter dem Gartengelände liegt eine Tiefgarage mit Stellplätzen für PKW und Krafträder. Hier bietet sich die besondere Gelegenheit, in eine Wohnung in einem historischen Denkmal mit Zukunft zu investieren, die Freiheit zur persönlichen Gestaltung einräumt.



Objekt-ID: 1111-16

## Grundriss.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



### WE 16 2-Zimmer-Wohnung im 1.OG

2-Room-Apartment, 1st Floor

**Großbeerenstr. 56A, Aufgang Alexander**

1	Wohnzimmer / Living room.....	23,59 m <sup>2</sup>
2	Schlafzimmer / Bedroom.....	16,27 m <sup>2</sup>
3	Küche / Kitchen.....	15,03 m <sup>2</sup>
4	Bad / Bathroom.....	5,30 m <sup>2</sup>
5	Flur / Hall.....	2,62 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE.....62,81 m<sup>2</sup>**  
Total living space

Maßstab / Scale 1:100



Objekt-ID: 1111-16

## Fakten.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 614.900,00
Wohnfläche	62,81 m <sup>2</sup>
Zimmer	2

Hausgeld mtl.	€ 232,90
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 12,10
Baujahr	1891
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befuerung / Energieträger	Nahwärme

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	gepflegt
Etage	1
Personenaufzug	Nein
Vermietet	Nein
Balkon/Loggia	Nein

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](http://www.rihmers-hofgarten-berlin.de)  
[kundenmanagement@accentro.de](mailto:kundenmanagement@accentro.de)