



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand

Erstbezug nach Sanierung

91,25 m²

Wohnfläche

Etage

2

3

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 1.019.900,00

Objekt-ID: 1111-17

Lage.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



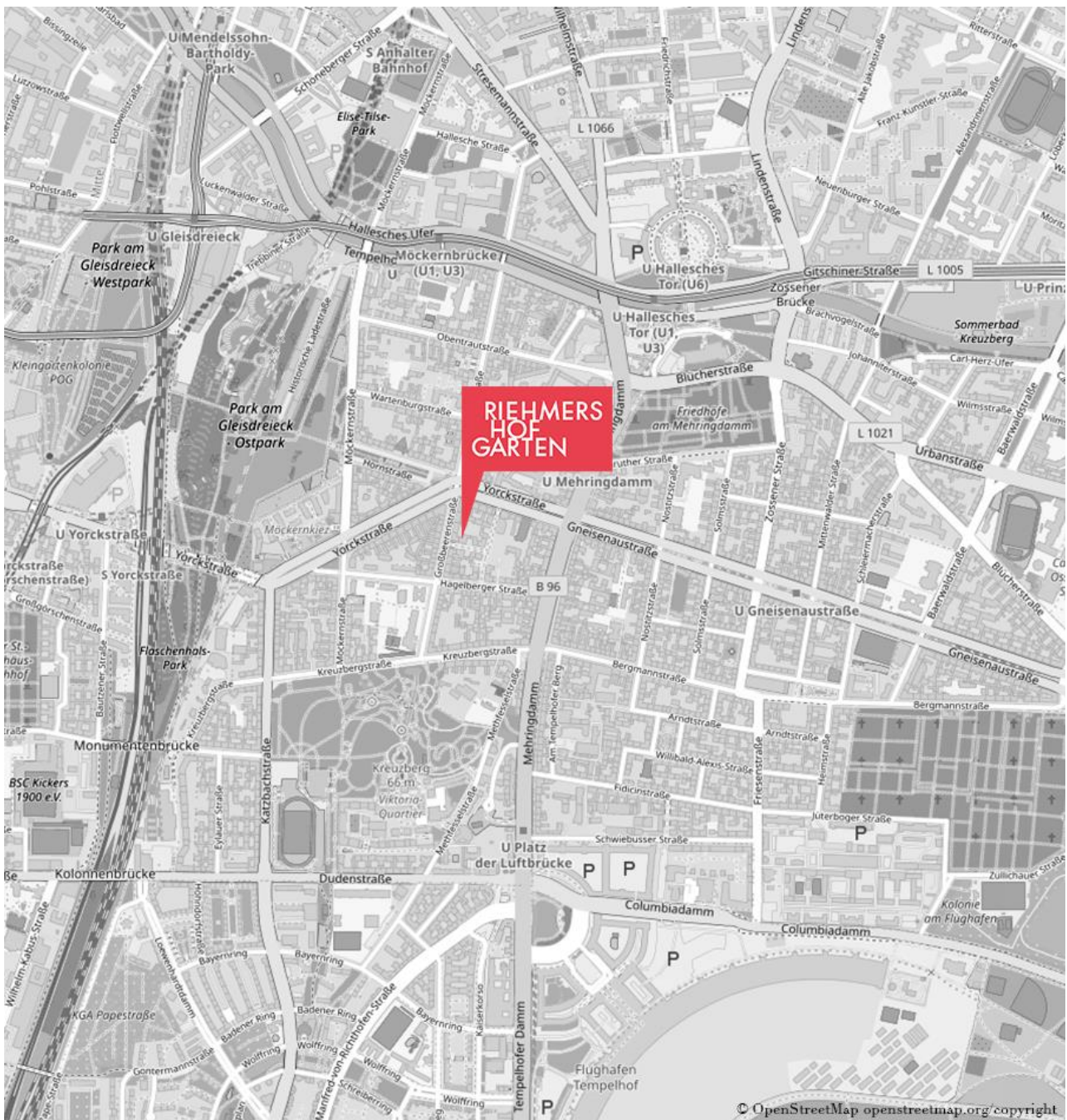
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-17

Lage.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-17

Objekt.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



Er ist ein Juwel aus wilhelminischer 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 weniger als ein Berliner Kulturgut. Mit Liebe zum Detail und denkmalpflegerischer Sorgfalt wurde es umfassend saniert und erstrahlt in historischem Glanz. Die eindrucksvolle Fassade präsentiert sich mit heller Struktur, während in den Treppenhäusern warme Naturtöne vorherrschen. In Anlehnung an die Originalgestaltung wurden Türen, Fenster und Geländer aufgearbeitet. Partiiell freigelegte Fresken überliefern die Ästhetik von einst.

Zeitgemäßer Komfort wurde bei der Sanierung integriert, um den gehobenen Ansprüchen unserer Zeit zu entsprechen. Die Beleuchtung sowie die Klingel- und Gegensprechanlagen kombinieren die Gestaltung mit technischer Qualität. Die Wasserversorgungs- und Entwässerungsleitungen 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, Begegnung und Unterhaltung bietet. Weiteren Komfort gewähren überdachte Kinderwagen- und Fahrradstellplätze sowie die, über den Hofgarten zu erreichende, Tiefgarage.

<https://www.riehmers-hofgarten-berlin.de>

Umgebungsfilm: <https://youtu.be/vVWhRucMFTg>

RIEHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-17

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



Es empfängt eine 3-Zimmerwohnung mit jener Großzügigkeit, für die Berlins herrschaftliche Vorderhäuser berühmt sind. 94 Quadratmeter stehen den Bewohnern zur Verfügung, welche nach höchsten Auflagen der Denkmalschutzbehörde saniert wurde. Zur Gebäudefront nach Westen liegen zwei benachbarte Zimmer, die über eine Flügeltür verbunden sind. 23 Quadratmeter bietet das Schlafzimmer. Während das Wohn- und Esszimmer mit 27 Quadratmetern noch stattlicher ist. Von der Diele aus geht es in das, zum Garten ausgerichtete, Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und einer Nische für Waschmaschine und Trockner. Die Küche bietet 9 Quadratmeter.

Im Sinne des Denkmalschutzes wurden Wände und Böden mit Umsicht behandelt, Stuck und Deckenschmuck mühevoll aufgearbeitet, originalgetreu vervollständigt oder sogar erneuert. Gleiches gilt für das historische Parkett und die Holzfußböden. Angelehnt an das Original wurden sie falls notwendig durch neues Fischgrätparkett in Eiche ersetzt. Zudem wurden die Fenster überarbeitet.

Das elegante Badezimmer integriert formschön die Dusche mit mattschwarzen Fliesen an Boden und Wände. Einzig über den Waschtischen brechen grafische Natursteinfliesen das Ebenmaß. Im Gäste-WC strukturieren sechseckige Fliesen als optisches Highlight in dezentem Sandton eine Wandfläche. Luxuriöse Armaturen und durchdachte Keramikobjekte, wie ein WC mit integrierter Duschfunktion, die dimmbaren Downlights, die aus Holz gefertigte Unterbau-Waschtischkonsole mit beleuchteten Schubladen und der dimm- und heizbaren Wandspiegel ergänzen das Design mit funktionalem Stil. Vom Heizkörper bis zum Handtuchhalter wirkt jedes Ausstattungsdetail am Ästhetikkonzept mit.

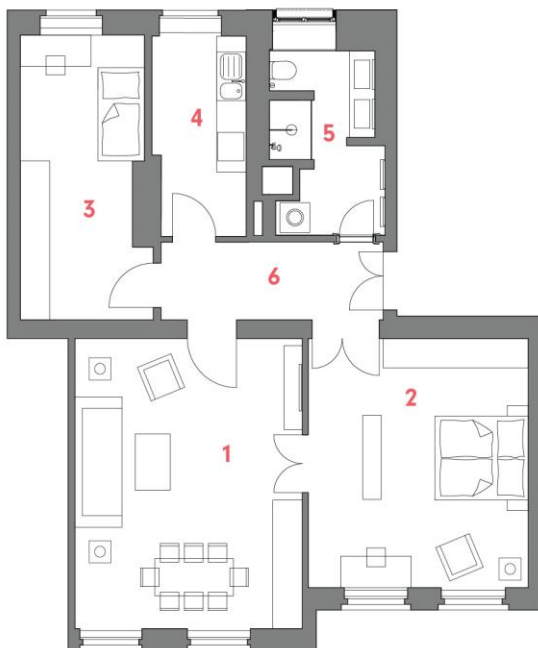
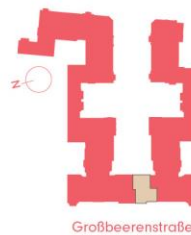
Für beste, mediale Verbindungen sorgen neue Internet-, Telefon- und TV-Leitungen. Ein Stangenschloss sichert die Wohnungstür. Zur Einheit gehörten außerdem ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage.



Objekt-ID: 1111-17

Grundriss.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



WE 17 3-Zimmer-Wohnung im 2.OG

3-Room-Apartment, 2nd Floor

Großbeerenstr. 56A, Aufgang Alexander

- 1 Wohnzimmer / Living room..... 27,88 m²
- 2 Schlafzimmer / Bedroom..... 23,19 m²
- 3 Kinderzimmer / Children's bedroom... 14,96 m²
- 4 Küche / Kitchen..... 9,48 m²
- 5 Bad / Bathroom..... 8,41 m²
- 6 Diele / Hall..... 7,33 m²

GESAMTFLÄCHE.....91,25 m²
Total living space

Ausstattung Soll-Zustand

	Boden	Stuck
1	Bestand: Dielen	✓
2	Neu: Parkett	✓
3	Neu: Dielen	✓
4	Neu: Parkett	-
5	Neu: Fliesen	-
6	Bestand: Dielen	-

- = nicht vorhanden
✓ = vorhanden

Maßstab / Scale 1:150
*Badplanung unter Vorbehalt



Objekt-ID: 1111-17

Fakten.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 1.019.900,00
Wohnfläche	91,25 m ²
Zimmer	3

Hausgeld mtl.	€ 319,93
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 17,45
Baujahr	1891
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befeuerung / Energieträger	Nahwärme

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Etage	2
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.riehmers-hofgarten-berlin.de
kundenmanagement@accentro.de