



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand

Renovierungsbedürftig

3

Zimmer

Etage

5

94,76 m²

Wohnfläche

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 779.900,00

Objekt-ID: 1111-21

Lage.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin

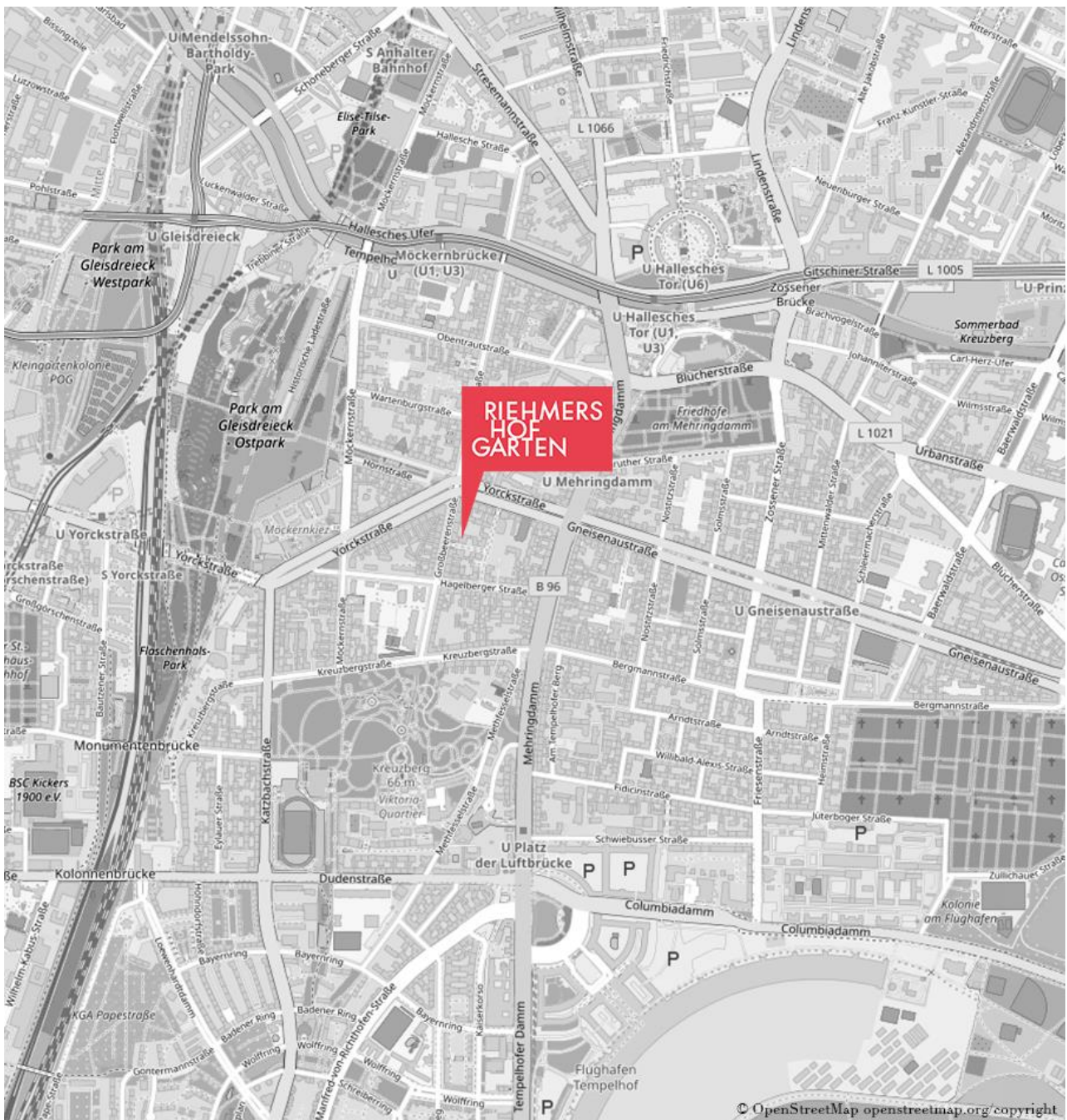


Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-21

Lage.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-21

Objekt.

Großbeerenstraße 56A, 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, das sich elegant um einen parkartigen Garten legt.

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. Um kultivierten Ansprüchen zu entsprechen, wurde zeitgemäße Qualität perfekt integriert. Die Beleuchtung sowie die Klingelanlagen vollenden die authentische Gestaltung mit hochwertiger und neuester Technik. Die Wasserversorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie Heizungs- und Elektroinstallationen wurden teils optimiert oder erneuert.

Die elf Hausaufgänge sind nach den Sprösslingen der Hohenzollern-Dynastie benannt. Aufgang Alexander führt zu fünf Wohnungen in der Großbeerenstraße 56 A. Jede liegt auf ihrer eigenen Etage. Im fünften Stock befindet sich eine verfügbare 3-Zimmereinheit, die offen für Raumideen und kreative Neugestaltung ist.

In der Gemeinschaft des Ensembles profitieren die Bewohner 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>

RIEHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-21

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



Nach weitreichender Gebäudesanierung in feiner Abstimmung mit der Denkmalpflege und modernem Anspruch, erstrahlt das Ensemble in neuem Glanz. Umso spannender ist, dass eine Einheit in der Großbeerenstraße 56 A Freiheit zur persönlichen Gestaltung einräumt.

SALVE begrüßt das historische Mosaik von der Schwelle des Eingangs. Mit dem Aufzug oder über das restaurierte Treppenhaus geht es hoch in die fünfte Etage und hinein in die 94 Quadratmeter Wohnraum mit drei Zimmern. Von der Diele aus geht es links in zwei benachbarte Räume, die zur Fassadenfront nach Westen liegen. Sie sind über eine Flügeltür miteinander verbunden. Der eine bietet rund 23 Quadratmeter, während das Erkerzimmer mit über 28 Quadratmetern geradezu stattlich ist. Sie wären als Schlaf- und als Wohnräume geeignet. Zum Hofgarten ausgerichtet sind das Badezimmer, die Küche und ein weiteres Zimmer mit rund 17 Quadratmetern.

Die Wohnung verfügt über altbautypische Besonderheiten wie Holzdielenböden, Parkett und historischen Stuck an hohen Decken sowie Holztüren und Doppelkastenfenster, deren Außenseite saniert worden ist. Die Briefkastenanlage wurde ebenfalls im Zuge der Sanierung erneuert.

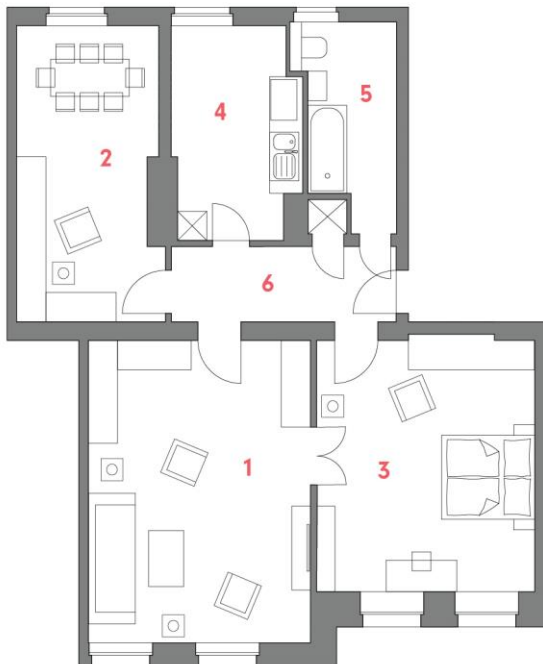
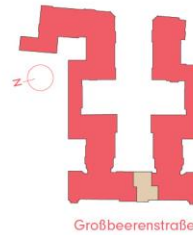
Hier bietet sich die Gelegenheit in ein zeitgemäß aufgewertetes Denkmal zu investieren, um perspektivisch von seinem besonderen Potenzial zu profitieren.



Objekt-ID: 1111-21

Grundriss.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin



WE 21 3-Zimmer-Wohnung im 5.OG

3-Room-Apartment, 5th Floor

Großbeerenstr. 56A, Aufgang Alexander

- 1 Wohnzimmer / Living room..... 28,42 m²
- 2 Esszimmer / Dining room..... 17,59 m²
- 3 Schlafzimmer / Bedroom..... 23,42 m²
- 4 Küche / Kitchen..... 10,93 m²
- 5 Bad / Bathroom..... 7,24 m²
- 6 Diele / Hall..... 7,16 m²

GESAMTFLÄCHE.....94,76 m²
Total living space

Ausstattung Soll-Zustand

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

- = nicht vorhanden
✓ = vorhanden

Maßstab / Scale 1:150
*Badplanung unter Vorbehalt



Objekt-ID: 1111-21

Fakten.

Großbeerenstraße 56A, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 779.900,00
Wohnfläche	94,76 m ²
Zimmer	3

Hausgeld mtl.	€ 352,08
davon Verwaltergebühr	€ 59,5
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 17,21
Baujahr	1891
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befeuerung / Energieträger	Nahwärme

Objektart	Dachgeschosswohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Renovierungsbedürftig
Etage	5
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