



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand

Renovierungsbedürftig

75,96 m²

Wohnfläche

Etage

0

2

Zimmer

Kaufpreis

€ 664.900,00

Nein

vermietet

Objekt-ID: 1111-25

Lage.

Großbeerenstraße 56B, 10965 Berlin



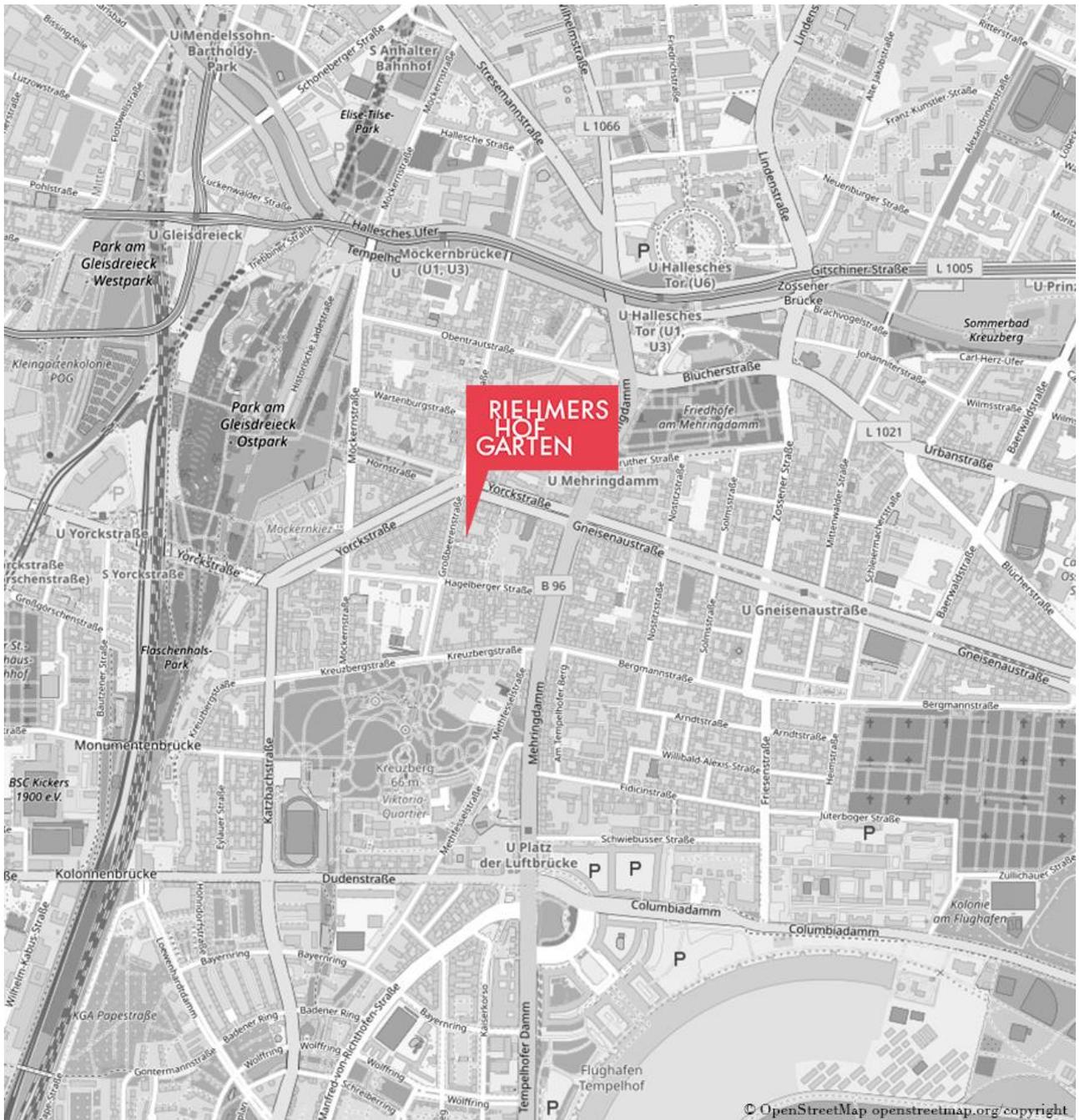
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-25

Lage.

Großbeerenstraße 56B, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-25

Objekt.

Großbeerenstraße 56B, 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 wurde das schmucke Kulturgut 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 Klingel- und Videosprechanlagen 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. Entsprechend geht es in der Großbeerenstraße 56 B über Ausgang Berthold zu einer Wohnung im Erdgeschoss. Mit zwei Zimmern auf knapp 75 Quadratmetern verwöhnt sie Bewohner, die Freude an modern aufgewerteter Altbausubstanz haben. In der Gemeinschaft des Ensembles profitieren die Bewohner vom Angebot des ansprechenden Hofgartens, der mit angelegten Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz, 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.rihmers-hofgarten-berlin.de>
Umgebungsfilm: <https://youtu.be/vVWhRucMFTg>

RIHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-25

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56B, 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 B Freiheit zur persönlichen Gestaltung einräumt.

Im Erdgeschoss liegt diese klassisch aufgeteilte 2-Zimmerwohnung, die sich großzügig auf 75 Quadratmeter verteilt. Sie empfängt mit einer Diele, die sich im Uhrzeigersinn zum Badezimmer, zum Wohnraum und zum Schlafzimmer öffnet. Vom 31 Quadratmeter großen Wohnraum aus, geht es seitlich noch in die Küche mit 8 Quadratmetern. Außerdem bietet er mit einer Fenstertür direkten Zugang zu einem Garten, an dem die Wohnung das alleinige Nutzungsrecht genießt. Das Schlafzimmer ist mit 24 Quadratmetern großzügig. Über zwei Fenster blickt es ebenfalls in den Garten. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Die Wohnung ist ideal für Ein- oder Zwei-Personenhaushalte, die gerne auf Augenhöhe mit den hübschen Hofanlagen leben. Die Einheit sollte insgesamt renoviert und entsprechend der eigenen Wünsche und baurechtlichen Vorgaben aufgearbeitet werden. Die Wohnung verfügt über altbautypische Besonderheiten wie Holzdielenböden, Parkett und historischen Stuck an hohen Decken sowie Holztüren und Doppelkasterfenster, deren Außenseite saniert worden ist. Die Briefkastenanlage wurde ebenfalls im Zuge der Sanierung erneuert.

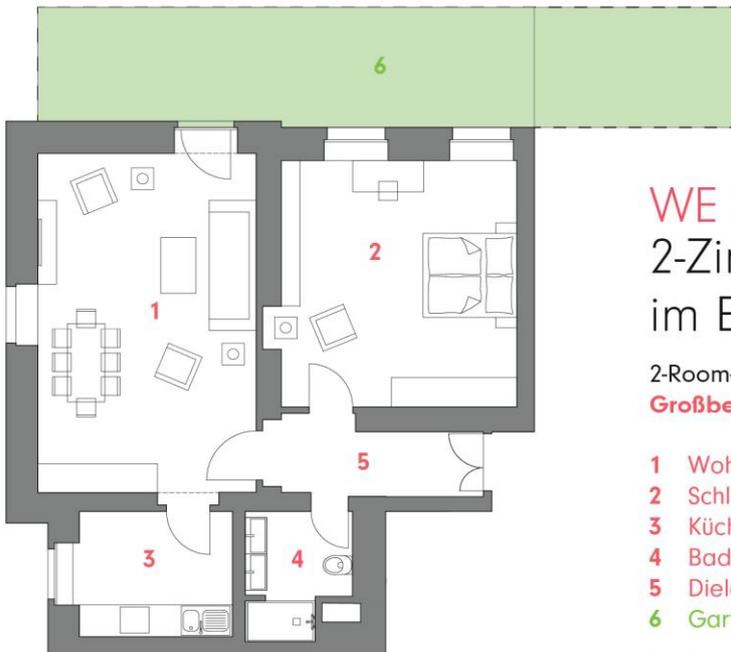
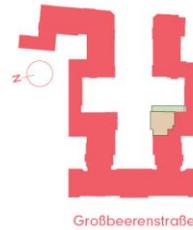
Hier bietet sich die Gelegenheit, eine einfach zugängliche, ebenerdige Wohnung in einem zeitgemäß aufgewerteten Berliner Denkmal zu erwerben.



Objekt-ID: 1111-25

Grundriss.

Großbeerenstraße 56B, 10965 Berlin



WE 25 2-Zimmer-Wohnung im EG

2-Room-Apartment, Ground Floor
Großbeerenstr. 56B, Aufgang Berthold

- 1 Wohnzimmer / Living room..... 31,27 m²
- 2 Schlafzimmer / Bedroom..... 24,81 m²
- 3 Küche / Kitchen..... 8,26 m²
- 4 Bad / Bathroom..... 5,15 m²
- 5 Diele / Hall..... 6,47 m²
- 6 Garten / Garden

GESAMTFLÄCHE.....75,96 m²
Total living space

Ausstattung Soll-Zustand

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

- = nicht vorhanden
✓ = vorhanden

Maßstab / Scale 1:150
*Badplanung unter Vorbehalt



Objekt-ID: 1111-25

Fakten.

Großbeerenstraße 56B, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 664.900,00
Wohnfläche	75,96 m ²
Zimmer	2

Hausgeld mtl.	€ 274,91
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 14,68
Baujahr	1891
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befuerung / Energieträger	Nahwärme

Objektart	Erdgeschosswohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Renovierungsbedürftig
Etage	0
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
kundenmanagement@accentro.de