



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand

Erstbezug nach Sanierung

97,65 m²

Wohnfläche

Etage

1

3

Zimmer

Kaufpreis

Nein

vermietet

€ 1.077.900,00

Objekt-ID: 1111-27

Lage.

Großbeerenstraße 56B, 10965 Berlin



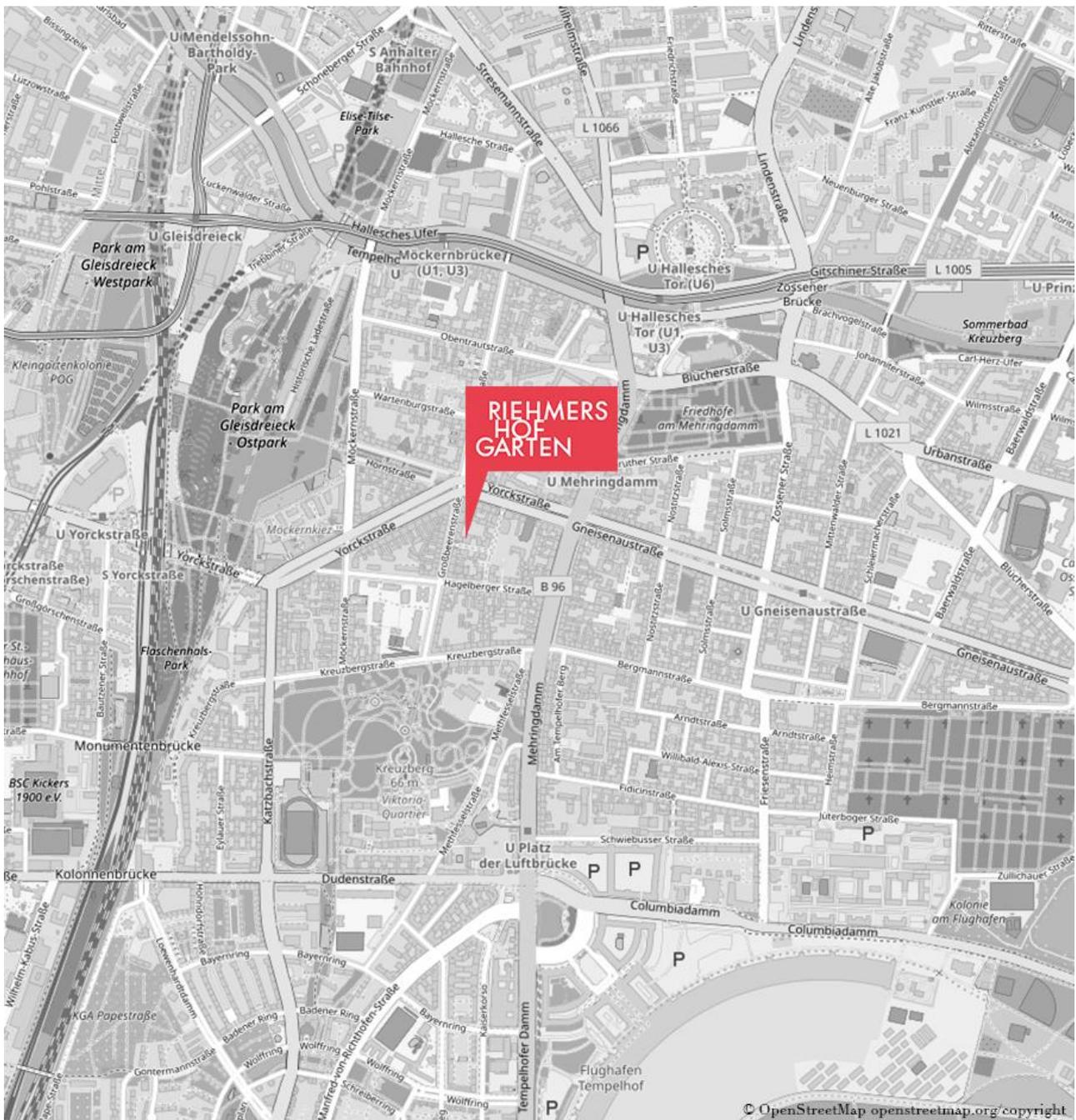
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-27

Lage.

Großbeerenstraße 56B, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-27

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. Heute erstrahlt es neu in historischem Glanz. 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 Aufgang Berthold zu einer Wohnung im ersten Stock. Auf knapp 97 Quadratmetern verwöhnt sie Bewohner, die Freude an modern aufgewerteter Altbausubstanz haben. 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 gewähren die 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: 1111-27

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56B, 10965 Berlin



Es empfängt eine 3-Zimmerwohnung mit jener Großzügigkeit, für die Berlins herrschaftliche Vorderhäuser berühmt sind. 97 Quadratmeter stehen den Bewohnern zur Verfügung, welche nach Auflagen der Denkmalschutzbehörde saniert wurde. Über die Treppe von Ausgang Berthold geht es zu dieser 3-Zimmerwohnung in der ersten Etage. Sie gönnt ihren Bewohnern knapp 97 Quadratmeter Raum, der im stimmigen Grundriss effizient angelegt ist. Die Diele führt in alle Zimmer sowie zum innen liegenden Gäste WC. Zur Gebäudefront und damit zum Hofgarten liegen die beiden großen Zimmer mit je 26 und 25 Quadratmetern. Zum Hinterhof ausgerichtet sind die Küche und das 17 Quadratmeter große Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite. 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. Die eleganten Badezimmer integrieren formschön Badewanne und Dusche mit mattschwarzen Fliesen an Böden und Wände. Einzig über den Waschtischen brechen grafische Natursteinfliesen das Ebenmaß. 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 gehört ein Kellerabteil.

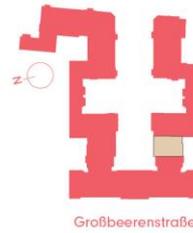
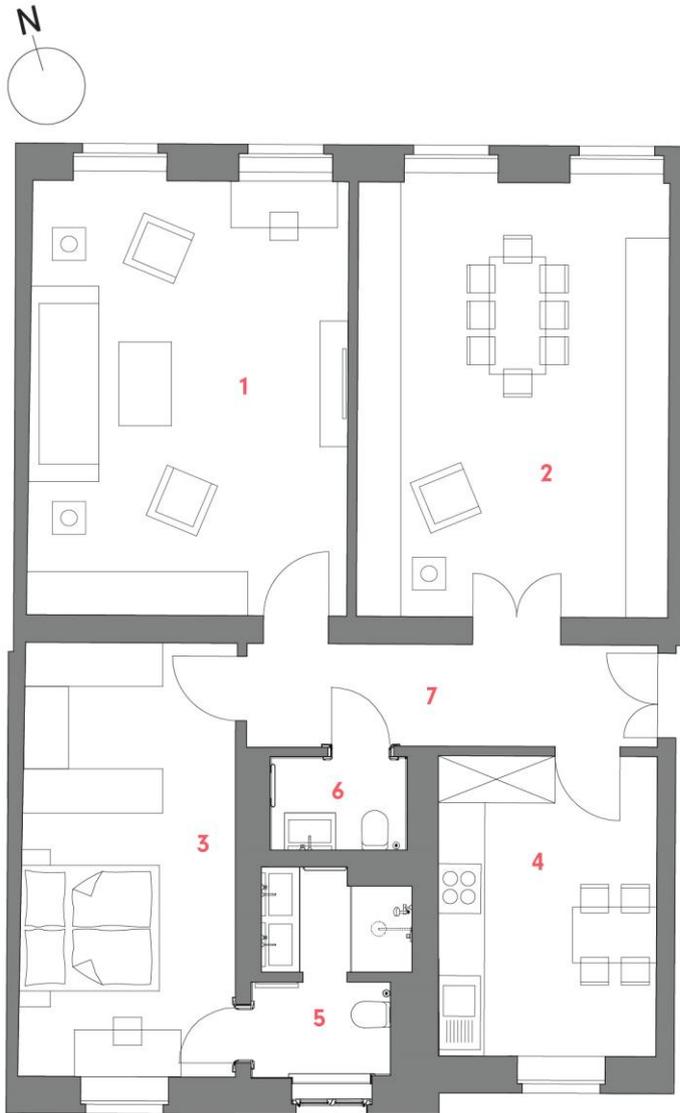
Hier zu leben war schon immer ein Privileg, heute wird es von modernem Komfort ergänzt.



Objekt-ID: 1111-27

Grundriss.

Großbeerenstraße 56B, 10965 Berlin



WE 27 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG

3-Room-Apartment, 1st Floor
Großbeerenstr. 56B, Aufgang Berthold

1	Wohnzimmer / Living room.....	26,28 m ²
2	Esszimmer / Dining room.....	25,70 m ²
3	Schlafzimmer / Bedroom.....	17,71 m ²
4	Küche / Kitchen.....	12,20 m ²
5	Bad / Bathroom.....	5,53 m ²
6	WC / WC.....	2,28 m ²
7	Diele / Hall.....	7,95 m ²

GESAMTFLÄCHE.....97,65 m²
Total living space

Ausstattung Soll-Zustand

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

- = nicht vorhanden
✓ = vorhanden

Maßstab / Scale 1:100
*Badplanung unter Vorbehalt



Objekt-ID: 1111-27

Fakten.

Großbeerenstraße 56B, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 1.077.900,00
Wohnfläche	97,65 m ²
Zimmer	3

Hausgeld mtl.	€ 338,80
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 19,18
Baujahr	1891
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befuerung / Energieträger	Nahwärme

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
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
kundenmanagement@accentro.de