



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand
Nach Vereinbarung

110,48 m²

Wohnfläche

Etage

0

3

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 889.900,00

Objekt-ID: 1111-46

Lage.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin



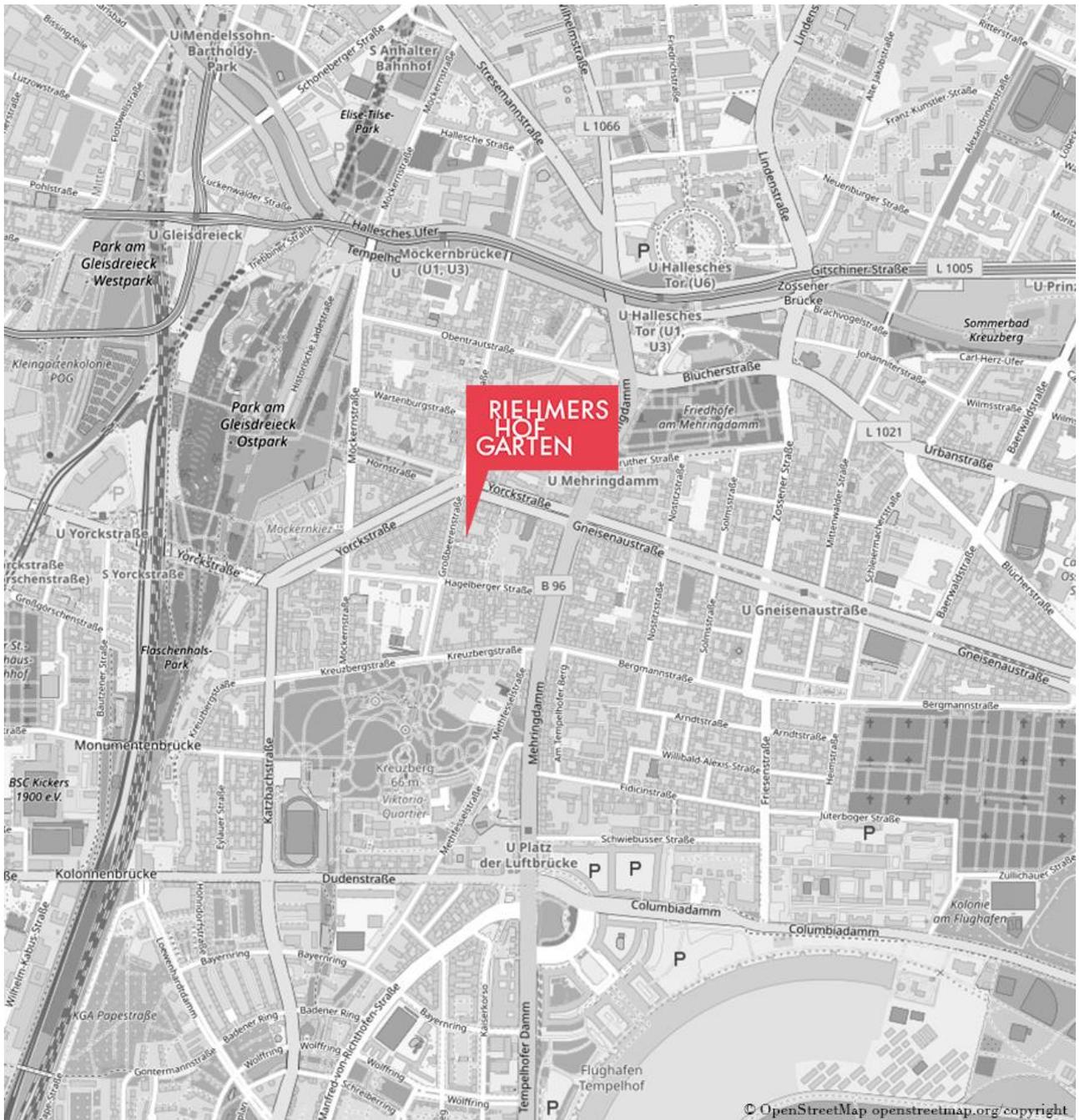
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-46

Lage.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-46

Objekt.

Großbeerenstraße 56C, 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 Gebäude und Außenanlagen in weiten Teilen saniert und erstrahlen nun wieder neu in historischem Glanz. Die erhabene Fassade präsentiert sich mit heller Struktur, während in den Treppenhäusern warme Naturtöne vorherrschen. Türen, Fenster und Geländer wurden ebenfalls in Anlehnung an die Originalgestaltung aufgearbeitet. Partiiell freigelegte Fresken überliefern die Ästhetik von einst. Um kultivierten Ansprüchen gerecht zu werden, wurde zeitgemäße Qualität perfekt integriert. Die Beleuchtung sowie die Klingelsprechanlagen 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 Carl liegt in der Großbeerenstraße 56 C. Im Erdgeschoss führt er zu einer Gewerbeeinheit mit 110 Quadratmetern und eigenem Vorgarten, deren Räume sich als Praxis oder Büro eignen. In der Gemeinschaft des Ensembles profitiert die Einheit vom ansprechenden Hofgarten, der mit angelegten Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz Ruhe, Begegnung und Unterhaltung bietet. Weiteren Komfort gewähren die überdachten Kinderwagen- und Fahrradstellplätze 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: 1111-46

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin



Durch die Portale und über den weitläufigen Hofgarten geht es direkt zum Eingang des Gewerbes. Damit sind die Räume auch für unmittelbaren Publikumsverkehr geeignet. Diskreter geht es über das Treppenhaus Burchard in einen internen Zugang hinein. Im Parterre liegt hier eine Gewerbeeinheit mit insgesamt 110 Quadratmetern und zwei Gartenanteilen. Der größere liegt direkt als Vorgarten vor ihrem öffentlichen Zugang. Entsprechend charmant nimmt er Besucher in Empfang, bevor sie sich im größten der insgesamt drei Räume wiederfinden. Dieser verfügt über 43 Quadratmeter und hat Platz für Arbeits- und Schreibtische oder auch für Ausstellungs- und Präsentationsflächen.

Zu beiden Seiten dieses ausgedehnten Zugangsbereichs liegt je ein weiterer Raum mit rund 21 bzw. 27 Quadratmetern. Letzterer führt über ein paar Stufen zu zwei Räumen, die sich zum Einbau eines Sanitärbereichs und einer Küche eignen. Außerdem führt aus diesem dritten Raum ein Hinterausgang zum begrünten Hinterhof. Hier lässt sich der zweite zur Verfügung stehende Gartenanteil genießen. Über eine neue Klingel- und Gegensprechanlage wird intern der Zugang außerhalb der Öffnungszeiten geregelt.

Die Räume wurden insoweit instandgesetzt, dass neue Eigentümer in ihren Überlegungen frei vorgehen können. Die vorhandene Raumaufteilung legt die Einrichtung einer Praxis nahe, mit einem Empfangsbereich, kleineren Behandlungs- und Laborräumen sowie Stauflächen für technisches, medizinisches und sonstiges Equipment. Jedoch ist die Nutzung auch als Büroraum mit diversen Schreibtisch- und Arbeitssegmenten möglich. Neue Ideen unter Berücksichtigung des Denkmal- und Milieuschutzes sind hier denkbar und willkommen. Die Einheit verfügt außerdem über ein Kellerabteil.

Die Großbeerenstraße 56 C eröffnet die Chance, sich in einem historischen Ensemble frei gestaltbare Gewerberäumlichkeiten zu sichern.

RIHMERS HOF GARTEN

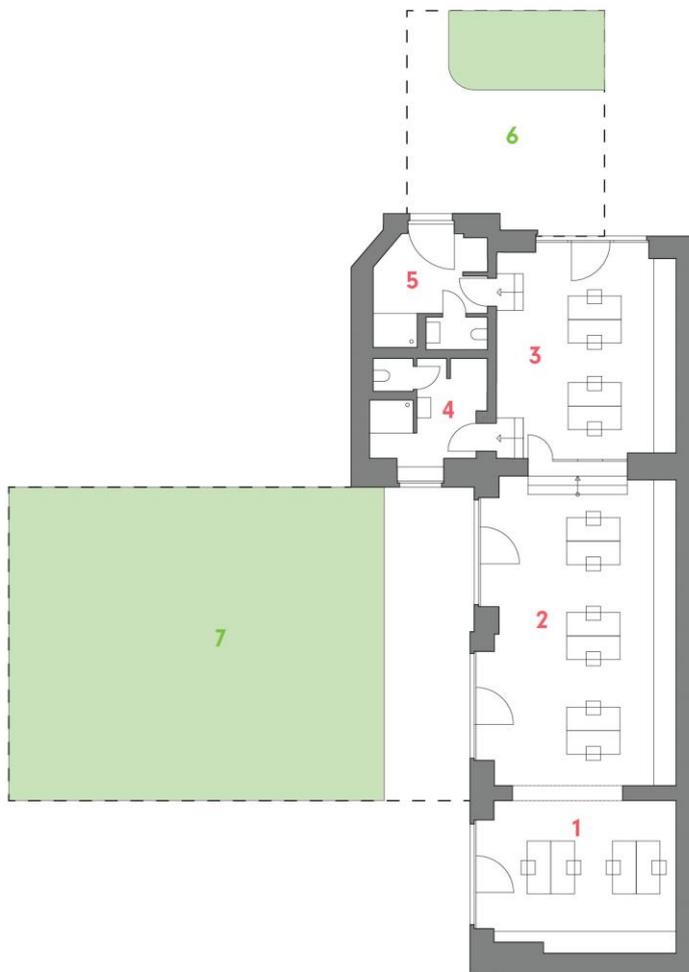
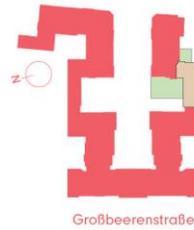
DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-46

Grundriss.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin



GEWERBE 46 3-Zimmer-Gewerbe im EG

3-Room-Business, Ground Floor

Großbeerenstr. 56C, Ausgang Carl

1	Gewerbe / Business 1.....	27,53 m ²
2	Gewerbe / Business 2.....	43,90 m ²
3	Gewerbe / Business 3.....	21,88 m ²
4	WC / WC 1.....	8,15 m ²
5	WC / WC 2.....	9,02 m ²
6	Garten / Garden 1	
7	Garten / Garden 2	

GESAMTFLÄCHE.....110,48 m²
Total living space

Maßstab / Scale 1:200



Objekt-ID: 1111-46

Fakten.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 889.900,00
Wohnfläche	110,48 m ²
Zimmer	3

Balkon/Loggia	Nein
Hausgeld mtl.	€ 542,12
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 24,62
Baujahr	1891

Objektart	Praxis
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Nach Vereinbarung
Etage	0
Personenaufzug	Ja
Vermietet	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