



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand

Renovierungsbedürftig

106,82 m²

Wohnfläche

Etage

4

3

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 1.279.900,00

Objekt-ID: 1111-53

Lage.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin

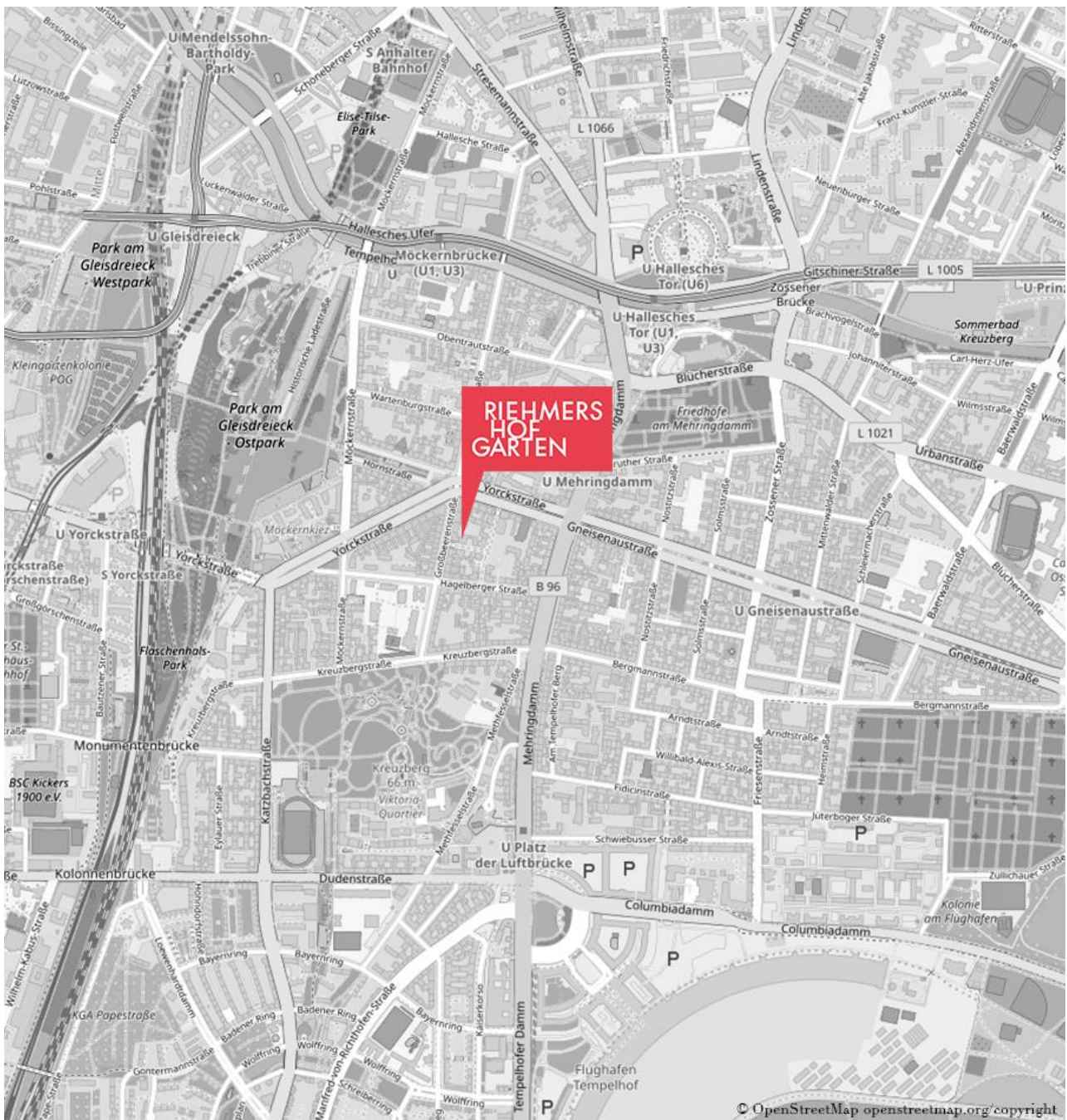


Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgeschehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im 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: 1111-53

Lage.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-53

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. 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 C mit dem Aufzug oder über die Treppe von Aufgang Carl zu einer Wohnung im vierten Stock. Mit drei Zimmern auf rund 105 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, 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: 1111-53

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56C, 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 C Freiheit zur persönlichen Gestaltung einräumt.

Es empfängt ein geräumiger Flur, der in die Zimmer und zum Bad führt. Vis-à-vis der Eingangstür liegt ein Balkonzimmer mit 27 Quadratmetern. Es ist zur grünen Hofgartenanlage ausgerichtet, ebenso wie die nebenan liegende Küche und ein weiteres Zimmer. Diese beiden sind offen miteinander verbunden. Die Zwischenwände existieren hier lediglich als Andeutung, weshalb eine Art Wohnküchensituation entsteht. Für sich genommen misst die Küche gut 15 Quadratmeter, der Wohnraum rund 24 Quadratmeter. Zukünftigem Bedarf entsprechend könnte die Aufteilung unter Berücksichtigung von denkmal- & milieuschutzrechtlichen Aspekten angepasst werden, um hier etwa einen großen Raum einzurichten oder die Zimmer klar voneinander zu trennen.

Zur anderen Gebäudeseite und damit zum kleinen Hinterhof ausgerichtet, liegt ein 8 Quadratmeter großes Zimmer, das ebenfalls als Küche fungieren könnte. Nebenan liegt das Badezimmer mit Wanne und WC.

Im lang gestreckten, vom Tageslicht erhellten Flur ist mit über 17 Quadratmetern Fläche reichlich Platz für eine separierte Abstellkammer gegeben.

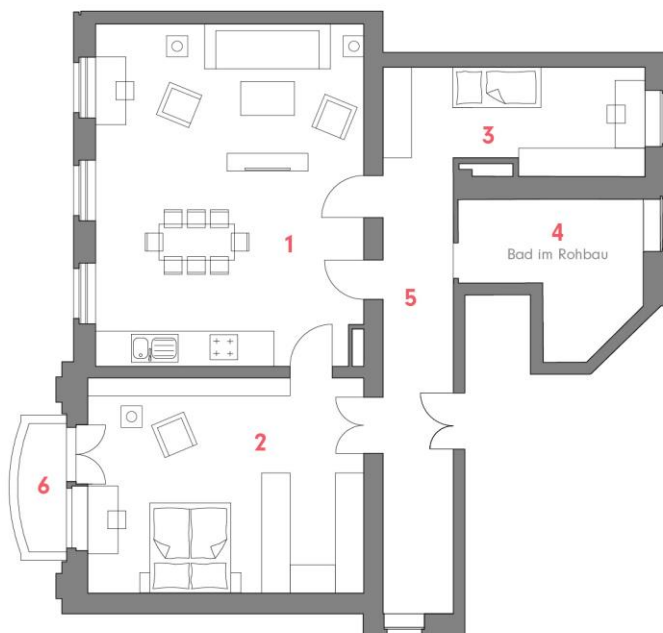
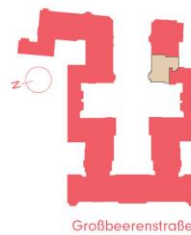
Die Wohnung ist ideal für Ein- oder Zwei-Personenhaushalte, die gerne auf Augenhöhe mit den hübschen Hofanlagen leben. Die Einheit sollte insgesamt renoviert und entsprechend der eigenen Wünsche und baurechtlichen Vorgaben aufgearbeitet werden. Die Wohnung verfügt über altbautypische Besonderheiten wie Holzdielenböden, Parkett und historischen Stuck an hohen Decken. Prägnante Holztüren und Doppelkastenfenster gesellen sich hier dazu, deren Außenseite saniert worden ist. Die Briefkastenanlage wurde ebenfalls erneuert. Im Zuge der Sanierung wird ein Aufzug gebaut, mit dem die Wohneinheit bequem erreicht werden kann.



Objekt-ID: 1111-53

Grundriss.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin



WE 53 3-Zimmer-Wohnung im 4.OG

3-Room-Apartment, 4th Floor
Großbeerenstr. 56C, Aufgang Carl

- 1 Wohn / Essen / Living / Dining..... 41,65 m²
- 2 Schlafzimmer / Bedroom..... 27,42 m²
- 3 Kinderzimmer / Children's bedroom..... 11,91 m²
- 4 Bad / Bathroom..... 10,02 m²
- 5 Diele / Hall..... 14,50 m²
- 6 Balkon / Balcony (50%)..... 1,32 m²

GESAMTFLÄCHE..... **106,82 m²**
Total living space

Maßstab / Scale 1:150



Objekt-ID: 1111-53

Fakten.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 1.279.900,00
Wohnfläche	106,82 m ²
Zimmer	3

Stellplatzanzahl	1
Stellplatztyp	Tiefgarage
Hausgeld mtl.	€ 353,63
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 13,97
Baujahr	1891

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Renovierungsbedürftig
Etage	4
Personenaufzug	Ja
Vermietet	Nein
Balkon/Loggia	Ja

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