RIEHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT

Zustand

Erstbezug nach Sanierung

93,12 m²

Wohnfläche

Etage

4

3

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 1.299.900,00

RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-54

Lage.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin

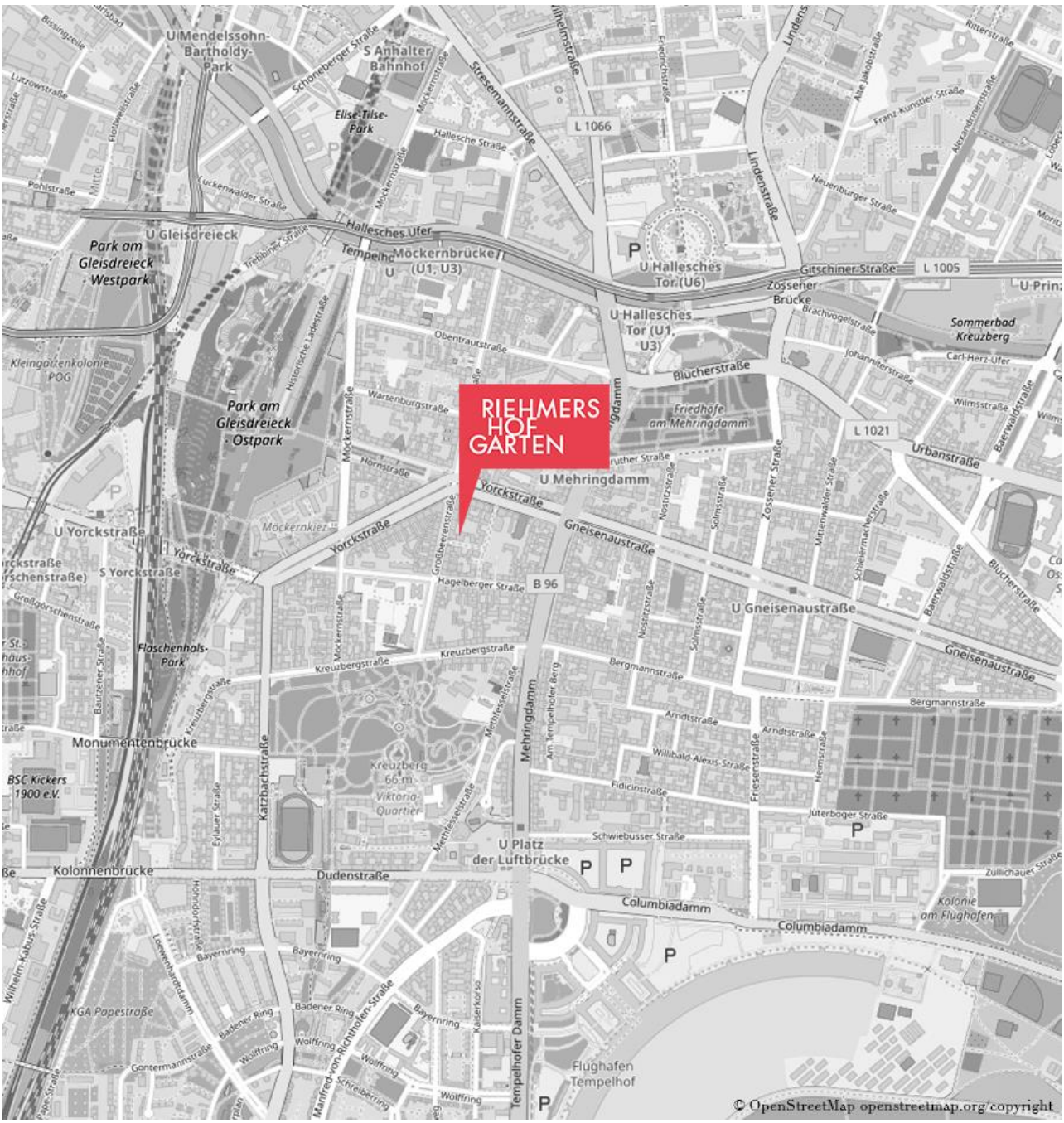
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgeschehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im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

RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-54

Lage.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin



RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-54

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. 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 C mit dem Aufzug oder über die Treppe von Aufgang Carl zu einer Wohnung im vierten Stock. Auf 93 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, Begegnung 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

Objekt-ID: 1111-54

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin

Im Haus Großbeerenstraße 56 C liegt diese vermietete 3-Zimmer-Altbauwohnung und bietet eine reizvolle Kapitalanlage im sanierten Riehmers Hofgarten Ensemble.
Mit dem Aufzug oder über die Treppe von Aufgang Carl geht es nach oben. Es empfängt ein geräumiger Flur, der in die Zimmer und zum Bad führt.
Ungewöhnlich kompakt arrangieren sich drei Zimmer auf einer Gesamtfläche von 93 Quadratmetern. Die Wohnung nimmt Bewohner und Gäste gleich zu Beginn auf 21 Quadratmetern Raum in Empfang. Dieses einladende Entree hat bereits die Qualität eines wohnlichen Zimmers und profitiert von Licht aus West- und Ostrichtung. Gegenüber der Eingangstür liegt der Zugang zum 18 Quadratmeter großen Schlafzimmer mit Badezimmer en Suite und ruhiger Lage zum Hinterhof. Ferner geht es aus dem Empfangsbereich in eine kleine Diele. Am exklusiven Gäste-WC vorbei führt sie zur Wohnküche mit rund 21 Quadratmetern. Durch sie hindurch geht es in das identisch große Nachbarzimmer mit einem Balkon.
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 im Eiche-Stil ersetzt. Zudem wurden die Fenster überarbeitet. Die eleganten Badezimmer integrieren formschön Badewanne und Dusche mit mattschwarzen Fliesen an Böden und Wänden. 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 heizbare Wandspiegel ergänzen das Design mit funktionalem Stil.
Für beste, mediale Verbindungen sorgen neue Internet-, Telefon- und TV-Leitungen. Ein Stangenschloss sichert die Wohnungstür. Zur Einheit gehört ein Kellerabteil.

ACCENTRO
Wohnbeispiel

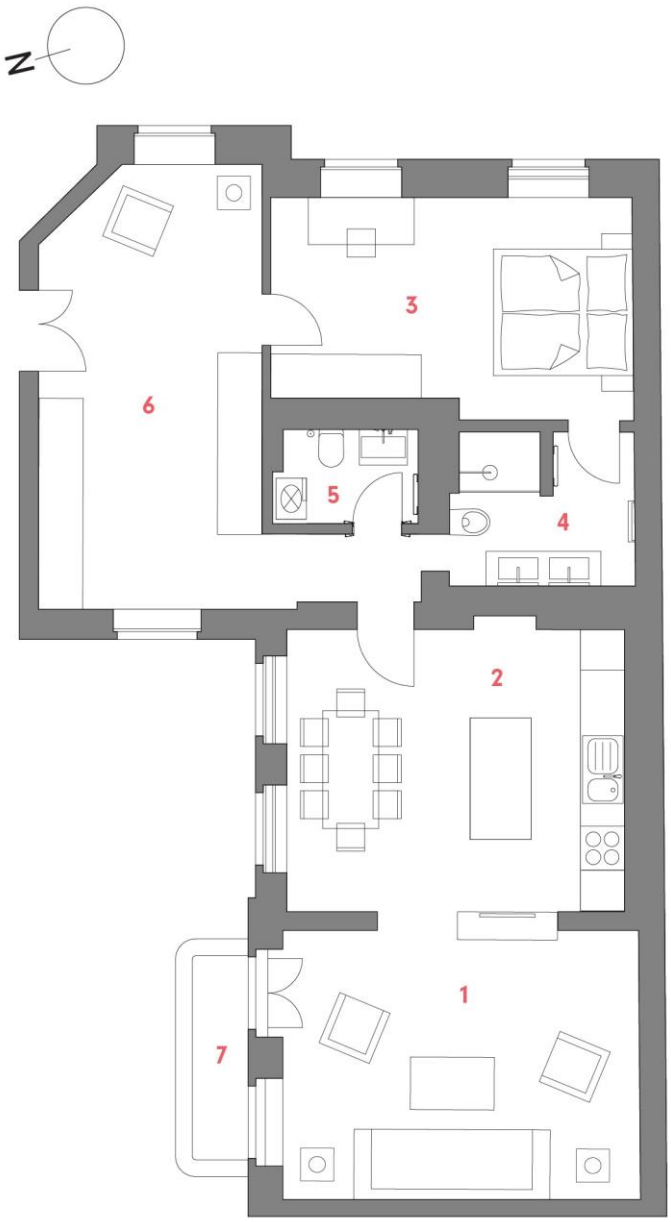
ACCENTRO
Wohnbeispiel

RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

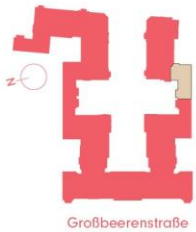
Objekt-ID: 1111-54

Grundriss.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin



Maßstab / Scale 1:100



WE 54
2-Zimmer-Wohnung im 4.OG

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

1	Wohnzimmer / Living room	21,31 m²
2	Küche / Essen / Kitchen / Dining	21,48 m²
3	Schlafzimmer / Bedroom	16,75 m²
4	Bad / Bathroom	5,92 m²
5	WC / WC	2,97 m²
6	Diele / Hall	23,45 m²
7	Balkon / Balcony (50%)	1,24 m²

GESAMTFLÄCHE ..... **93,12 m²**
Total living space

Ausstattung Soll-Zustand

	Boden	Stuck
1	Parkett	✓
2	Parkett	✓
3	Parkett	✓
4	Fliesen	-
5	Fliesen	-
6	Parkett	-
7	Parkett	✓

- = nicht vorhanden
✓ = vorhanden

RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-54

Fakten.

Großbeerenstraße 56C, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 1.299.900,00
Wohnfläche	93,12 m²
Zimmer	3

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Etage	4
Personenaufzug	Ja
Vermietet	Nein
Balkon/Loggia	Ja

Stellplatzanzahl	1
Stellplatztyp	Tiefgarage
Hausgeld mtl.	€ 313,16
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 12,19
Baujahr	1891

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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.