RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Zustand
Nach Vereinbarung

3
Zimmer

Etage
0

72,68 m²
Wohnfläche

Kaufpreis
€ 609.900,00

Nein
vermietet

RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-65

Lage.

Großbeerenstraße 56D, 10965 Berlin

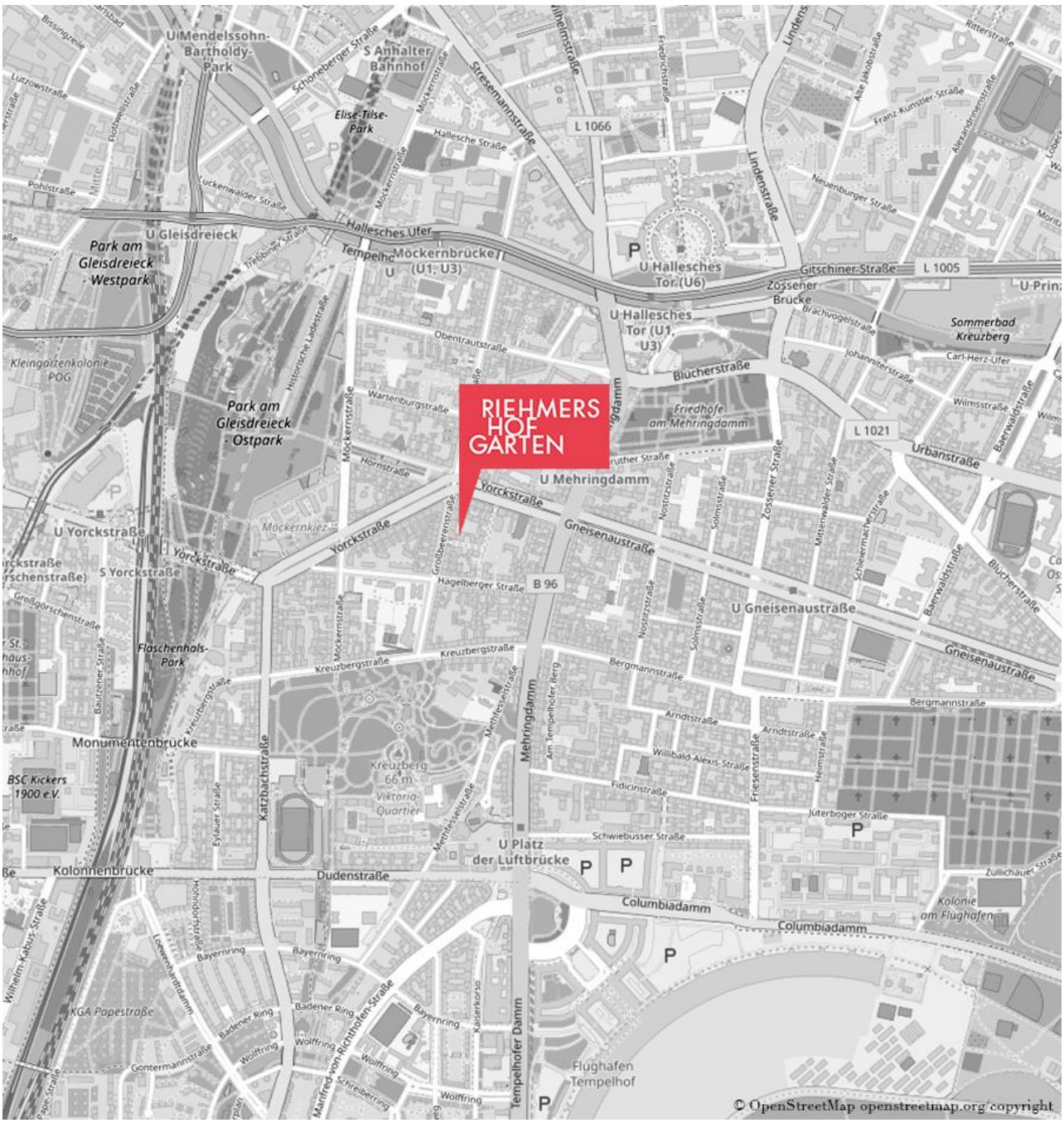
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgeschehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im 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: 1111-65

Lage.

Großbeerenstraße 56D, 10965 Berlin



RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-65

Objekt.

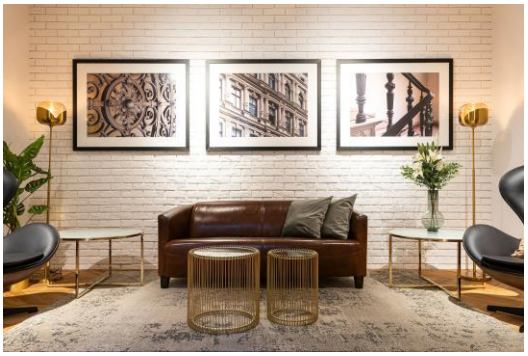
Großbeerenstraße 56D, 10965 Berlin

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 Besiedlung um enge Hinterhöfe, ließ der Maurermeister 1891/92 auf seinem Gelände ein prachtvolles Ensemble entstehen.
Mit Liebe zum Detail und denkmalpflegerischer Sorgfalt wurden Gebäude und Außenanlagen in weiten Teilen saniert und erstrahlen nun wieder neu in historischem Glanz. Stolze 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.
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. Über die Erdgeschossebenen verteilen sich mehrere Gewerbeeinheiten, die an verschiedene Nutzungskonzepte angepasst werden können. In der Großbeerenstraße 56 D etwa liegt eine Gewerbeeinheit, die sich mit rund 73 Quadratmetern und 3 Zimmern ideal für eine kleine Praxis- oder als Büroräume anbieten.
In der Gemeinschaft des Ensembles profitiert 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: 1111-65

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56D, 10965 Berlin



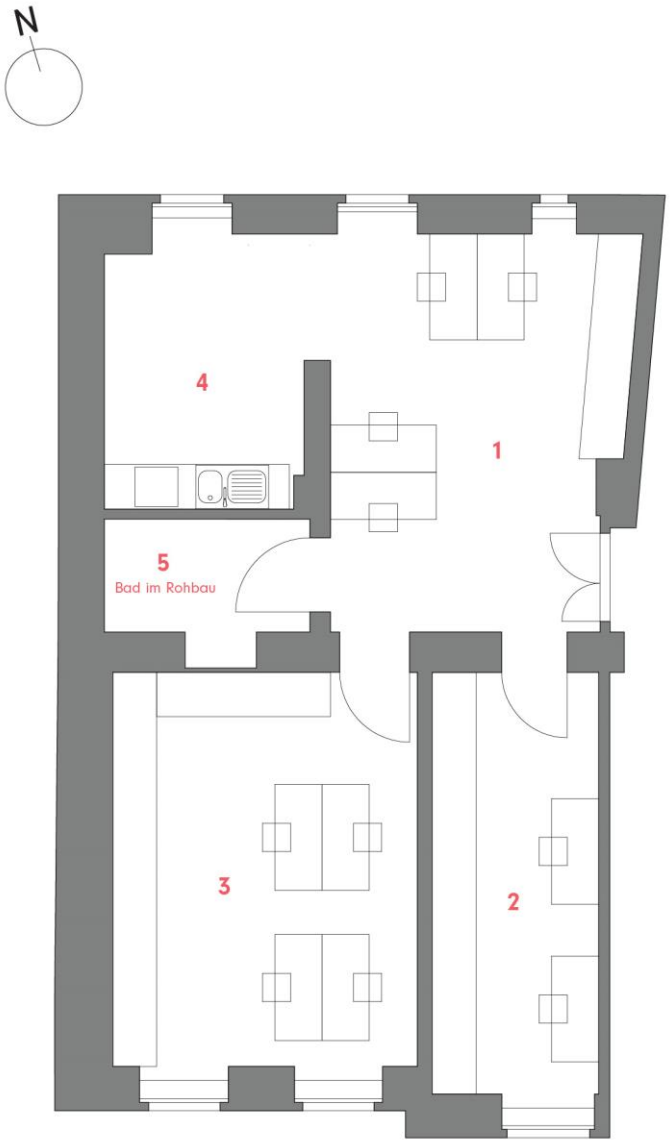
Entlang der privaten Pflastersteinwege des Ensembles und durch den idyllischen Hofgarten geht es zum Haus Großbeerenstraße 56 D. Der Gebäudeflügel ruht zentral auf dem Gelände und abseits der umliegenden Straßen.
SALVE grüßt ein historisches Mosaik von der Schwelle zum Treppenhaus Dorothea, das über einen neuen Aufzug verfügt. Im Parterre führt es zu einer Gewerbeeinheit mit insgesamt 3 Zimmern und 73 Quadratmetern. Beim Betreten landet man sogleich in einem der großen Räume mit 22 Quadratmetern. Er wäre als Empfangs- und Wartebereich oder als Büroraum für mehrere Arbeitsplätze geeignet. Optisch etwas abgetrennt schließt sich an ihn eine Küche mit 10 Quadratmetern an. Beide richten ihre Fenster zum ruhigen und begrünten Hinterhof, der über das Treppenhaus direkt zugänglich ist.
Vom Eingang nach links und damit zum Vorderhaus liegen zwei weitere Räume. Ihre Fenster öffnen sich dementsprechend zur großen Hofgartenanlage nach Süden. Der kleinere Raum wäre mit 13 Quadratmetern groß genug für ein Labor, während der größere mit 23 Quadratmetern etwa als Sprechzimmer Platz bieten könnte. Alternativ wären beide Zimmer auch als Büroräume mit diversen Arbeitsplätzen oder zu anderen Nutzungszwecken gestaltbar. Vis-à-vis der Eingangstür liegt überdies noch das WC mit knapp 5 Quadratmetern. Der Zugang zur Gewerbeeinheit wird über eine neue Klingel- und Gegensprechanlage geregelt.
Die Einheit wurde instandgesetzt, blieb in ihren Grundzügen jedoch weithin unverändert. Sie kann von den zukünftigen Eigentümern, je nach individuellem Nutzungskonzept, noch verändert und an die eigenen Vorstellungen angepasst werden. Dem Gewerbe ist außerdem ein Kellerabteil zugeordnet.
Die Großbeerenstraße 56 D eröffnet die Chance, sich in einem historischen Ensemble frei gestaltbare Gewerberäumlichkeiten zu sichern.

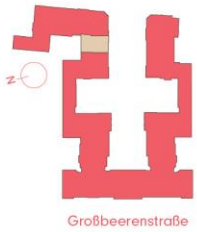
RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-65

Grundriss.

Großbeerenstraße 56D, 10965 Berlin





GEWERBE 65

3-Zimmer-Gewerbe im EG

3-Room-Business, Ground Floor

Großbeerenstr. 56D, Aufgang Dorothea

1	Gewerbe / Business 1	21,86 m²
2	Gewerbe / Business 2	13,12 m²
3	Gewerbe / Business 3	22,55 m²
4	Küche / Kitchen	10,31 m²
5	WC / WC	4,84 m²

GESAMTFLÄCHE ..... **72,68 m²**
Total living space

Maßstab / Scale 1:100

RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-65

Fakten.

Großbeerenstraße 56D, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 609.900,00
Wohnfläche	72,68 m²
Zimmer	3

Objektart	Praxis
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Nach Vereinbarung
Etage	0
Personenaufzug	Ja
Vermietet	Nein
Balkon/Loggia	Nein

Hausgeld mtl.	€ 256,37
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 13,71
Baujahr	1891
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befeuerung / Energieträger	Nahwärme

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.