



Riehmers Hofgarten.  
Exklusiv seit 1898

**Zustand**

Nach Vereinbarung

**60,61 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Etage

**0**

**3**

**Zimmer**

**Kaufpreis**

**€ 539.900,00**

**Nein**

vermietet

Objekt-ID: 1111-81

## Lage.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin



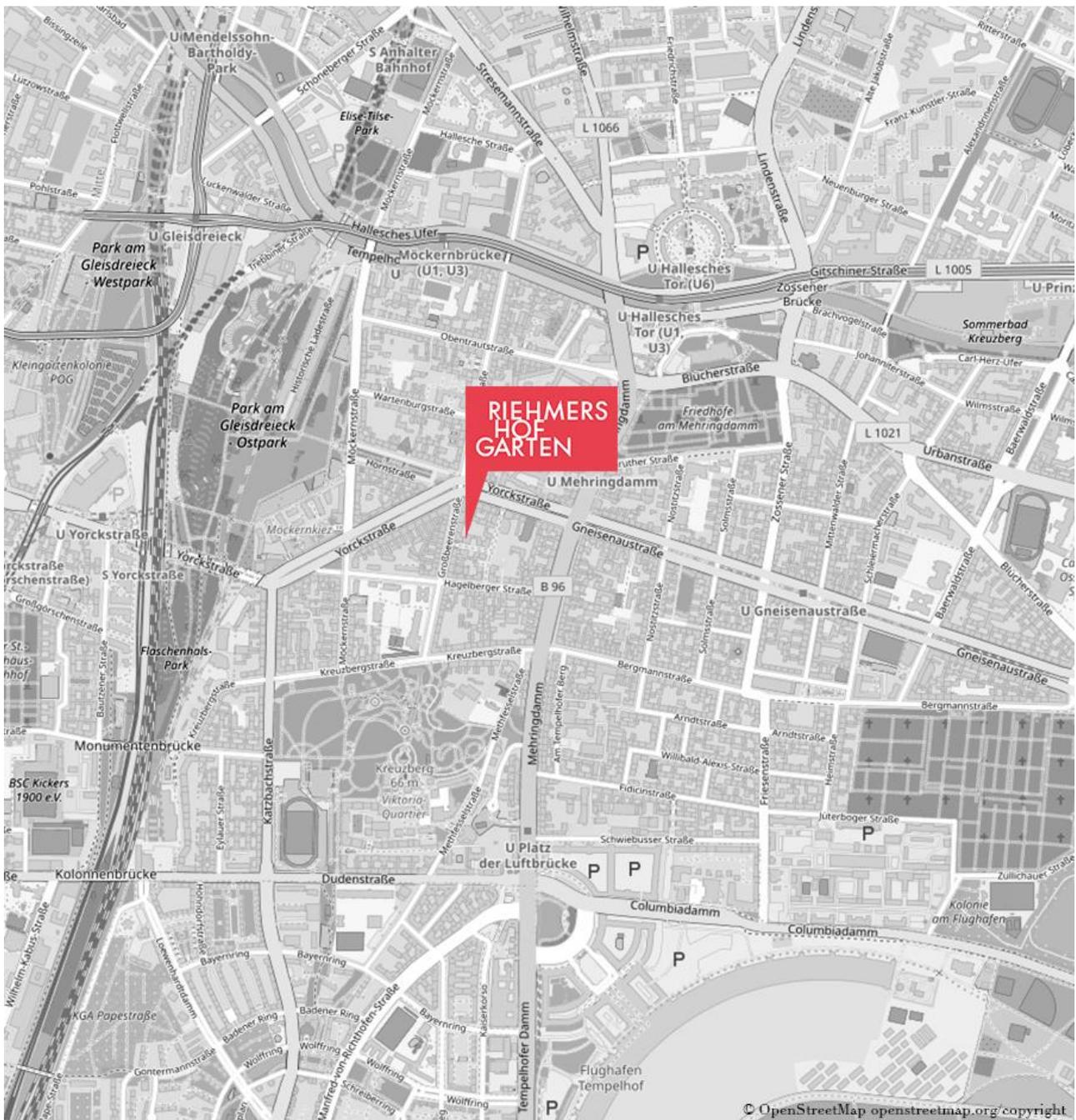
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-81

## Lage.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-81

## Objekt.

Großbeerenstraße 56E, 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.

Der neobarocke Gebäudekomplex mit seinen dekorativen Stilelementen ist ein Berliner Kulturgut. Mit Liebe zum Detail und denkmalpflegerischer Sorgfalt wurden Gebäude und Außenanlagen in weiten Teilen saniert. Die erhabene Fassade präsentiert sich mit heller Struktur, während in den Treppenhäusern 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 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. Aufgang Elisabeth liegt in der Großbeerenstraße 56 E. Im Erdgeschoss führt er zu einer Gewerbeeinheit mit 60 Quadratmetern, deren Räume sich als Praxis oder Büro eignen.

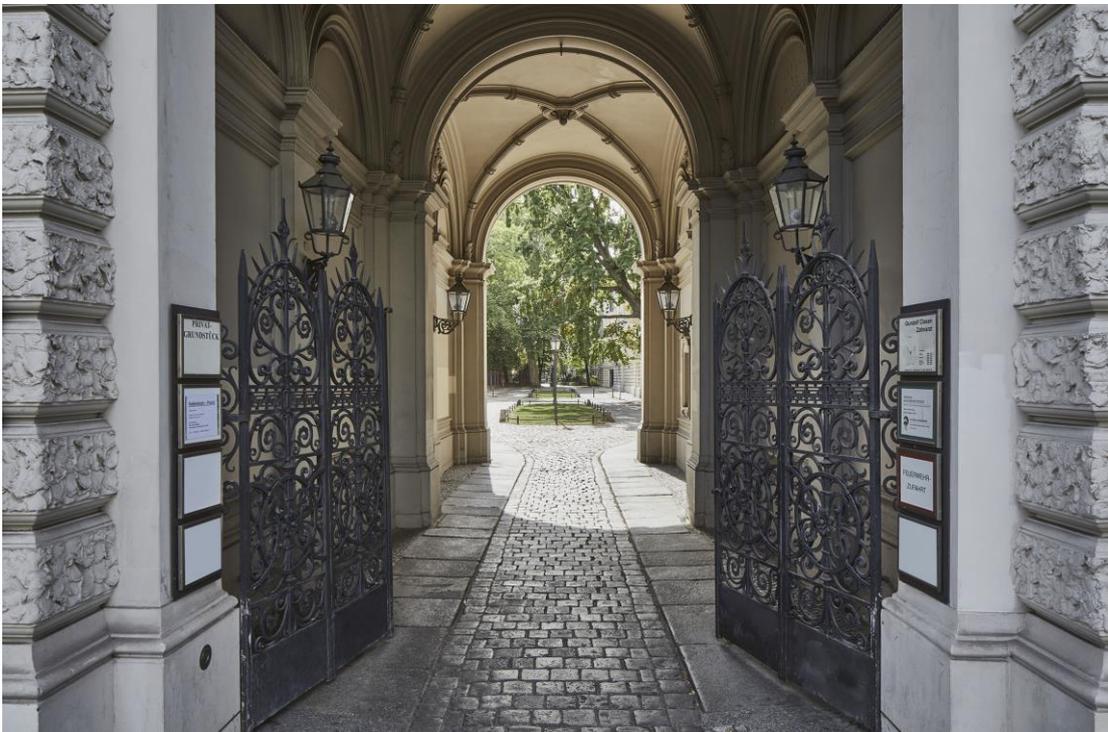
In der Gemeinschaft des Ensembles profitiert die Einheit vom ansprechenden Hofgarten, der mit angelegten Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz, Ruhe, Begegnung und Unterhaltung bietet. Weiteren Komfort gewähren die überdachten Kinderwagen- und Fahrradstellplätzen sowie die über den Hofgarten zu erreichende Tiefgarage.

<https://www.riehmers-hofgarten-berlin.de>

Umgebungsfilm: <https://youtu.be/vVWhRucMFTg>

# RIHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-81

## Ausstattung.

Großbeerenstraße 56E, 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. Von der Schwelle zum Treppenhaus Elisabeth grüßt ein historisches Mosaik mit der Inschrift Salve. Im Parterre führt es zum Zugang einer Gewerbeeinheit mit insgesamt fast 60 Quadratmetern. Die Einheit verfügt über Dielenfußboden und wurde instandgesetzt, ohne dass grundsätzlichere Änderungen vorgenommen wurden. Den zukünftigen Eigentümern steht es frei, je nach individuellem Nutzungskonzept, die Einheit an die eigenen Vorstellungen anzupassen und sie gegebenenfalls anders aufzuteilen. Eine Diele mit 5 Quadratmetern nimmt in Empfang. Zu ihrer Linken liegt ein Zimmer mit knapp 9 Quadratmetern zum Hinterhof, während nach rechts zur Fassadenfront zwei weitere Zimmer mit 13 und 22 Quadratmetern liegen. Geradezu mündet die Diele in den Vorraum zu einer kleinen Büroküche. Hinter ihr liegt wiederum das WC.

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. Auch eine Nutzung als Büroraum mit diversen Schreibtisch- und Arbeitssegmenten ist denkbar, ebenso wie neue Ideen unter Berücksichtigung des Denkmal- und Milieuschutzes. Die Einheit verfügt außerdem über ein Kellerabteil. Die Großbeerenstraße 56 E bietet die Gelegenheit, sich in einem ansprechenden Denkmal-Ensemble praxis- und bürogeeignete Gewerberäume zu sichern und dort vom dicht bevölkerten Einzugsgebiet Kreuzberg zu profitieren.

# RIHMERS HOF GARTEN

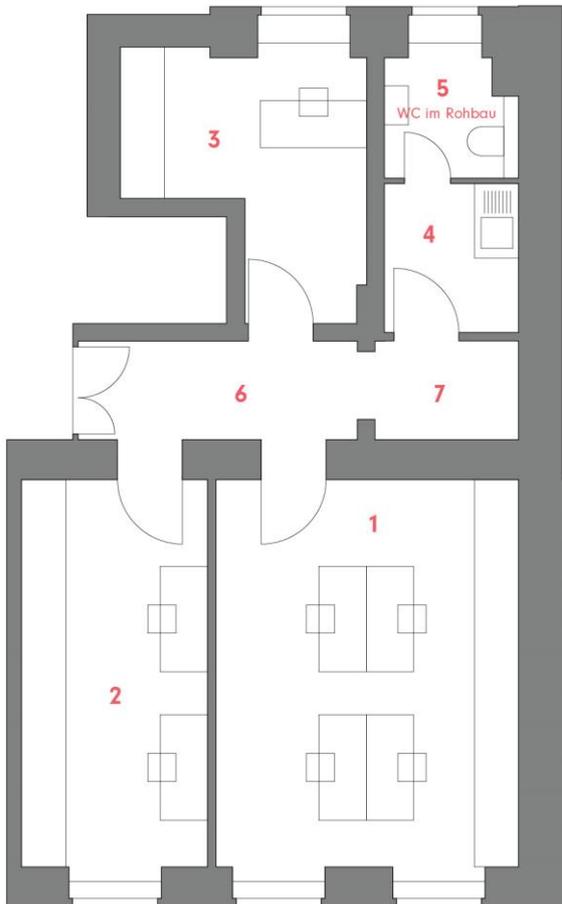
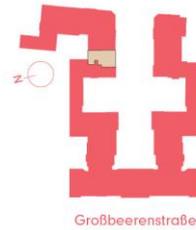
DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-81

## Grundriss.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin



## GEWERBE 81 3-Zimmer-Gewerbe im EG

3-Room-Business, Ground Floor

**Großbeerenstr. 56E, Aufgang Elisabeth**

1	Gewerbe / Business 1.....	22,48 m <sup>2</sup>
2	Gewerbe / Business 2.....	13,78 m <sup>2</sup>
3	Gewerbe / Business 3.....	9,73 m <sup>2</sup>
4	Küche / Kitchen.....	3,75 m <sup>2</sup>
5	WC / WC.....	3,04 m <sup>2</sup>
6	Flur / Hall 1.....	5,17 m <sup>2</sup>
7	Flur / Hall 2.....	2,66 m <sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE.....60,61 m<sup>2</sup>**  
Total living space

### Ausstattung Soll-Zustand

	Dielen	Stuck	Fliesen
1	N	✓ N	
2	N	✓ N	
3	N		
4	N		
5			N
6	N		
7	N		

B = Bestand  
N = Neu  
- = nicht vorhanden  
✓ = vorhanden

Maßstab / Scale 1:100



Objekt-ID: 1111-81

## Fakten.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 539.900,00
Wohnfläche	60,61 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

Hausgeld mtl.	€ 227,03
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 11,88
Baujahr	1891
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befuerung / Energieträger	Nahwärme

Objektart	Praxis
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Nach Vereinbarung
Etage	0
Personenaufzug	Ja
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