



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand

Renovierungsbedürftig

110,42 m²

Wohnfläche

Etage

1

3

Zimmer

Kaufpreis

Nein

vermietet

€ 1.169.900,00

Objekt-ID: 1111-82

Lage.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin



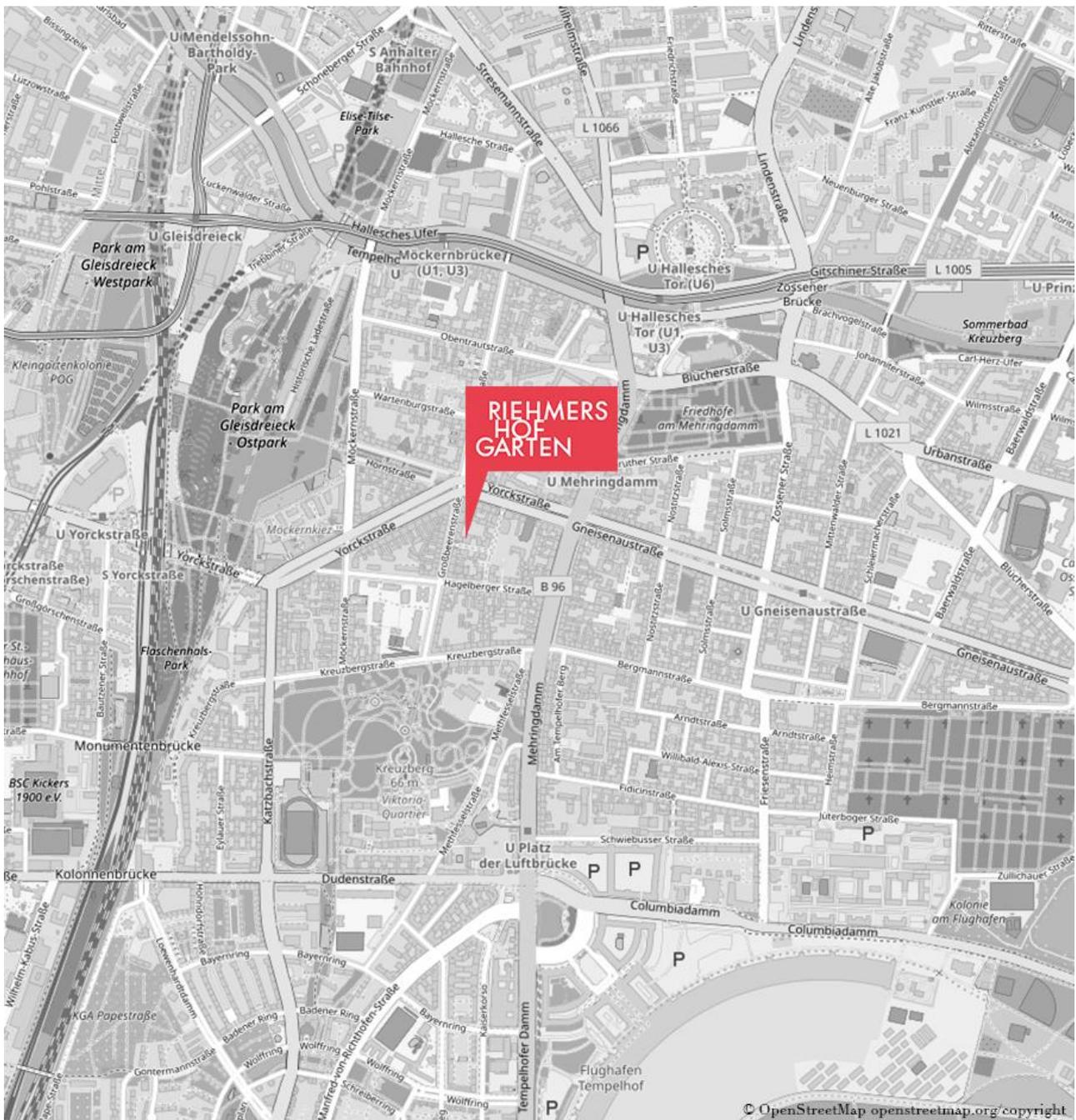
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-82

Lage.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-82

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. 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 E mit dem Aufzug oder über die Treppe über Aufgang Elisabeth zu einer Wohnung im ersten Stock. Mit drei Zimmern auf rund 110 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>

RIHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-82

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56E, 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 E Freiheit zur persönlichen Gestaltung einräumt.

Es empfängt eine kleine Diele, von der rechts gleich eine Küche mit 11 Quadratmetern und ein kleines WC abgehen. Gleich links bietet sich eine Kammer sinnvoll als Garderobe oder als Haushaltsschrank an.



Danach mündet die Diele unmittelbar in das erste und größte der drei Zimmer. Es bietet über 32 Quadratmeter Fläche und verfügt über eine kleine Küchenzeile. Es liegt zum ruhigen Hinterhofgelände. Da die Zimmer alle hintereinander liegen, sind sie über Türen verbunden, was die Ersten beiden zu Durchgangszimmern macht. Die beiden hinteren Zimmer verfügen jeweils über 24 Quadratmeter Fläche. Sie liegen sonnig nach Süden, wovon insbesondere das letzte Zimmer mit seinem Balkon profitiert.



Vom zweiten Zimmer aus geht es in ein noch ausbaufähiges Badezimmer. Bei einer Modernisierung könnte der gesamte sanitäre Bereich umorganisiert und zeitgemäß ausgestattet werden. Eine Überlegung wäre, das größte Zimmer durch eine Wand von der Diele zu separieren, so dass es kein Durchgangszimmer mehr ist. Es könnte auch endgültig die Funktion einer Wohnküche übernehmen, was die kleine Küche überflüssig machen und als weiteres Zimmer freigeben würde.

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. Sie verfügt über altbautypische Besonderheiten wie historischen Stuck an hohen Decken, der in einigen Räumen überarbeitet wird sowie Holztüren und Doppelkastenfenster, 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.

RIHMERS HOF GARTEN

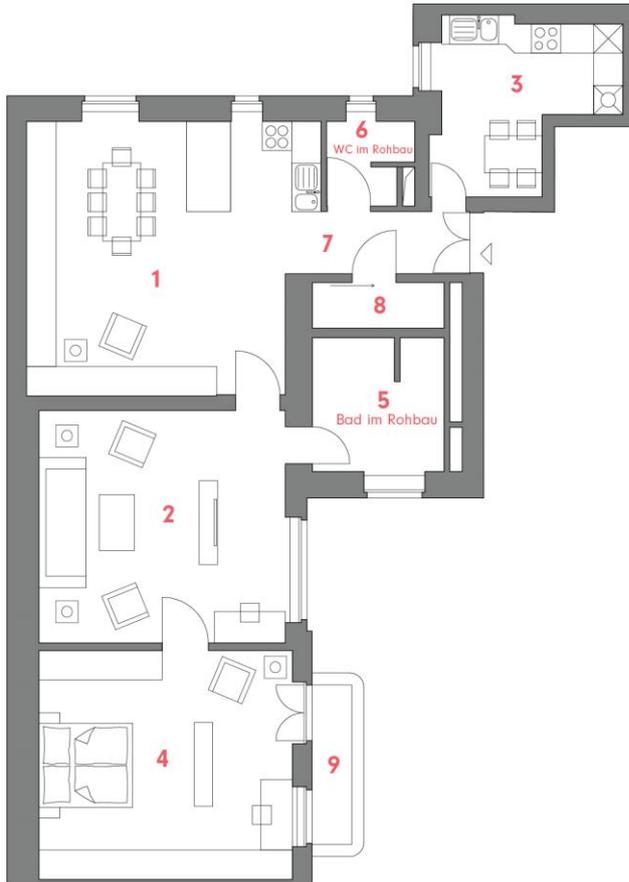
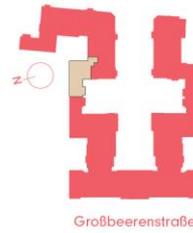
DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-82

Grundriss.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin



WE 82 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG

3-Room-Apartment, 1st Floor
Großbeerenstr. 56E, Aufgang Elisabeth

- 1 Esszimmer / Dining room..... 32,55 m²
- 2 Wohnzimmer / Living room..... 24,15 m²
- 3 Küche / Kitchen..... 11,25 m²
- 4 Schlafzimmer / Bedroom..... 24,49 m²
- 5 Bad / Bathroom..... 7,33 m²
- 6 WC / WC..... 2,90 m²
- 7 Diele / Hall..... 3,91 m²
- 8 Abstellraum / Storeroom..... 2,52 m²
- 9 Balkon / Balcony (50%)..... 1,32 m²

GESAMTFLÄCHE.....110,42 m²
Total living space

Ausstattung Ist-Zustand

	OSB	Stuck
1	✓	-
2	✓	-
3	✓	-
4	✓	✓
5		-
6	✓	-
7	✓	-
8		-

- = nicht vorhanden
✓ = vorhanden

Maßstab / Scale 1:150



Objekt-ID: 1111-82

Fakten.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 1.169.900,00
Wohnfläche	110,42 m ²
Zimmer	3

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Renovierungsbedürftig
Etage	1
Personenaufzug	Ja
Vermietet	Nein
Balkon/Loggia	Ja
Stellplatzanzahl	1

Stellplatztyp	Tiefgarage
Hausgeld mtl.	€ 380,24
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 21,41
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.rihmers-hofgarten-berlin.de
kundenmanagement@accentro.de