



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand
gepflegt

93,73 m²

Wohnfläche

Etage

2

3

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 1.149.900,00

Objekt-ID: 1111-100

Lage.

Großbeerenstraße 56F, 10965 Berlin



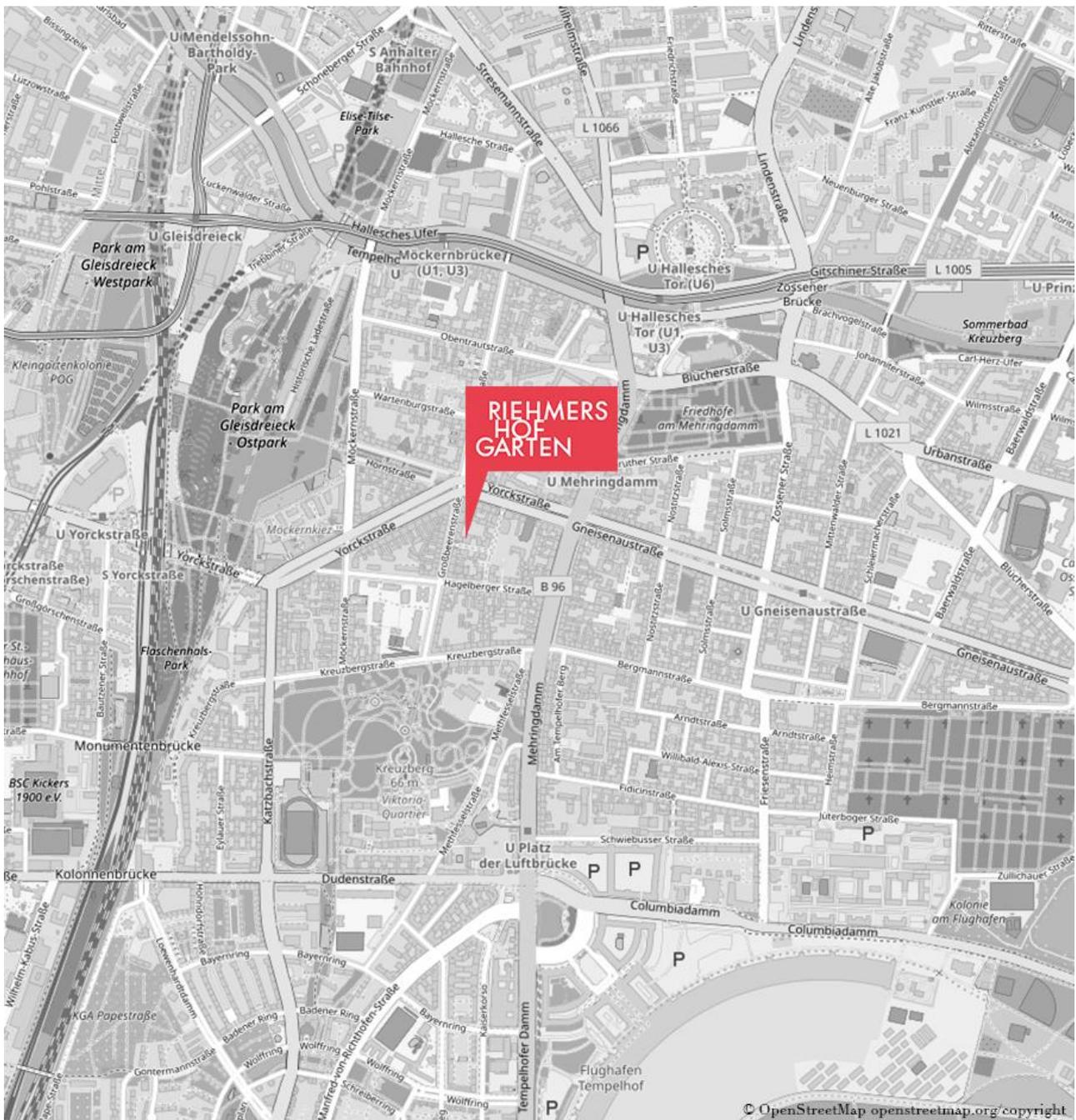
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-100

Lage.

Großbeerenstraße 56F, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-100

Objekt.

Großbeerenstraße 56F, 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. Heute erstrahlt es neu in historischem Glanz. Die stolzen Fassaden präsentieren sich mit heller Struktur, während in den Treppenhäusern 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 F über Aufgang Friedrich zu einer Wohnung im zweiten 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 Fahrradstellplätze 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: 1111-100

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56F, 10965 Berlin



Nach weitreichender Gebäudesanierung in feiner Abstimmung mit der Denkmalpflege und modernem Anspruch, erstrahlt das Ensemble in neuem Glanz. Am eigenen Bedarf ausgerichtet, kann hier Ihr persönlicher Stil durch eine eigenständige Sanierung in reizvollen Altbauräumen etabliert werden.

Es empfängt eine 3-Zimmerwohnung mit jener Großzügigkeit, für die Berlins herrschaftliche Vorderhäuser berühmt sind. 93

Quadratmeter stehen den Bewohnern zur Verfügung, welche nach Auflagen der Denkmalschutzbehörde saniert wurde.

Von der Diele aus gehen zwei Zimmer ab. Das nach Süden liegende

Wohnzimmer hat rund 28 Quadratmeter. Über Flügeltüren ist es

mit der Wohnküche verbunden und blickt zum hübschen

Hofgarten. Dorthin ausgerichtet ist auch der Balkon. Wieder über

Flügeltüren und durch die Diele gelangt man in das 28

Quadratmeter große Schlafzimmer, welches als Durchgang zum

dritten Zimmer mit 15 Quadratmeter dient.

Die Wohnung verfügt über altbautypische Besonderheiten wie

Holzdielenböden, Parkett und historischen Stuck an hohen Decken

sowie Holztüren und Doppelkastenfenster, deren Außenseite saniert worden ist.

Einlass wird über eine moderne Klingel- und Gegensprechanlage

gewährt. Die Briefkastenanlage wurde im Zuge der Sanierung

ebenfalls erneuert. Außerdem ist der Einheit ein Kellerabteil und

Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet.

Hier bietet sich die Gelegenheit in eine großzügige Wohnung zu

investieren, sich selbst zu verwirklichen und vom Wert des sanierten

Gebäude-Ensembles zu profitieren.

Zur Einheit gehörten außerdem ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz

in der Tiefgarage.





Unverbindliche Visualisierung

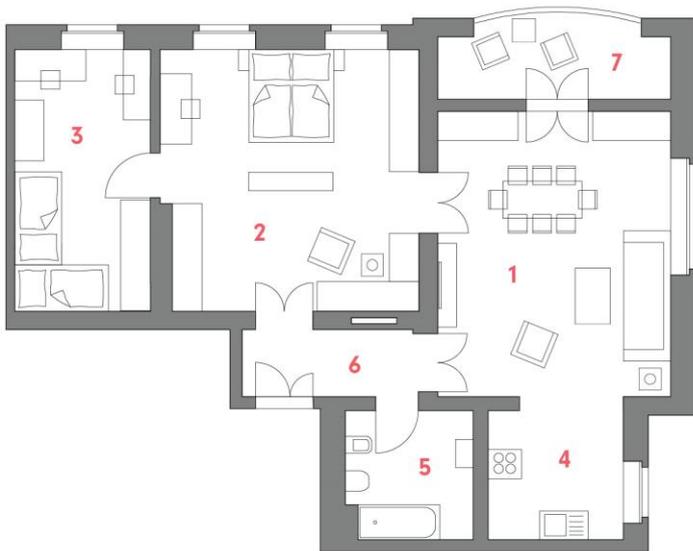
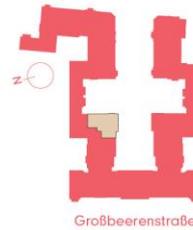
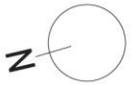


Wohnbeispiel

Objekt-ID: 1111-100

Grundriss.

Großbeerenstraße 56F, 10965 Berlin



WE 100 3-Zimmer-Wohnung im 2.OG

3-Room-Apartment, 2nd Floor
Großbeerenstr. 56F, Aufgang Friedrich

- 1 Wohnzimmer / Living room..... 28,03 m²
- 2 Schlafzimmer / Bedroom..... 28,05 m²
- 3 Kinderzimmer / Children's bedroom... 15,00 m²
- 4 Küche / Kitchen..... 9,66 m²
- 5 Bad / Bathroom..... 4,36 m²
- 6 Diele / Hall..... 4,82 m²
- 7 Balkon / Balcony (50%)..... 3,81 m²

GESAMTFLÄCHE..... 93,73 m²
Total living space

Ausstattung Soll-Zustand

	Stuck	Dielen	Parkett	Fliesen
1	✓		N	
2	✓	N		
3	✓		N	
4	✓		B Furnierbrett	
5				✓N
6		B		

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

Maßstab / Scale 1:150
*Badplanung unter Vorbehalt



Objekt-ID: 1111-100

Fakten.

Großbeerenstraße 56F, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 1.149.900,00
Wohnfläche	93,73 m ²
Zimmer	3

Stellplatzanzahl	1
Stellplatztyp	Tiefgarage
Hausgeld mtl.	€ 312,48
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 14,13
Baujahr	1891

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	gepflegt
Etage	2
Personenaufzug	Nein
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.rihmers-hofgarten-berlin.de
kundenmanagement@accentro.de