



Zustand
gepflegt

167,39 m²

Wohnfläche

Etage

5

4

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 1.769.900,00

Objekt-ID: 1111-108

Lage.

Großbeerenstraße 56F, 10965 Berlin



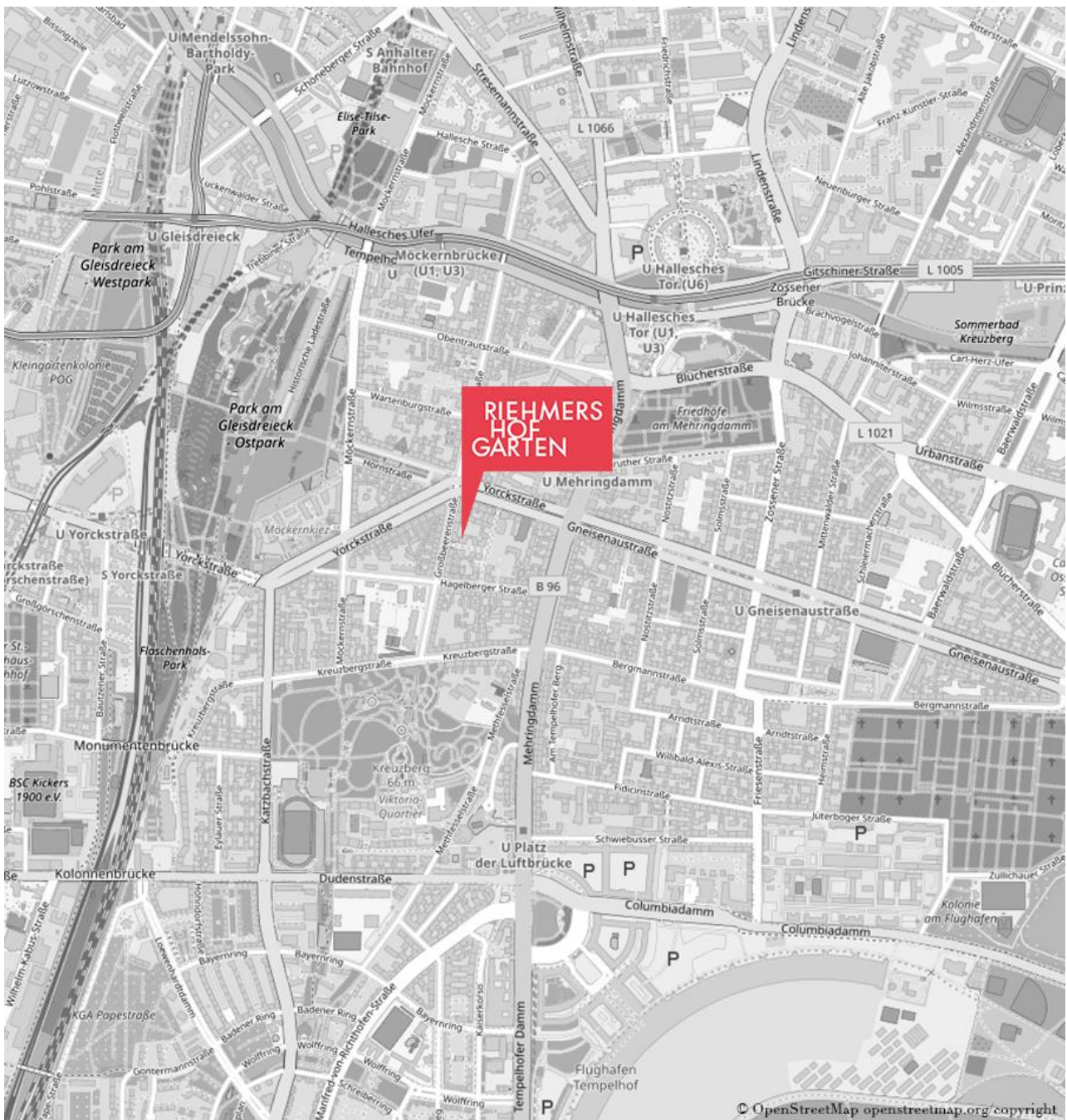
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgeschehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im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

Objekt-ID: 1111-108

Lage.

Großbeerenstraße 56F, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-108

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 Ensemble entstehen, das sich elegant um einen parkartigen Garten legt.

Mit Liebe zum Detail und denkmalpflegerischer Sorgfalt wurden die neobarocken Gebäude und die Außenanlagen in weiten Teilen saniert. 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 Ästhetik der Entstehungszeit.

Um kultivierten Ansprüchen zu entsprechen, wurde zeitgemäße Qualität perfekt integriert. Die Beleuchtung sowie die Klingelanlagen 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 fünften Stock. Auf knapp 167 Quadratmetern verwöhnt sie Bewohner, die Freude an modern aufgewerteter Altbausubstanz haben.

In der Gemeinschaft profitieren die Bewohner vom Angebot des ansprechenden Hofgartens, der mit angelegten Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz, Ruhe 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>

RIEHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-108

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.

Von der Diele aus geht es in sämtliche Zimmer sowie zur Küche und in das Badezimmer.

Entlang der 15 Quadratmeter großen Diele gelangt man zur Linken in das imposante 64 Quadratmeter große Wohnzimmer, dieses profitiert durch Fenster an der West und Ostseite und dem Zugang zu einer großzügigen Terrasse. Die 9 Quadratmeter offene Küche ergänzt diesen eindrucksvollen Wohnraum. Am anderen Ende der Wohnung befindet sich das mit 22 Quadratmeter große Schlafzimmer, das nicht nur über eine Abstellkammer bzw. Ankleide verfügt sondern auch noch einen weiteren Zugang zum großen Wannenbad hat, welches auch über die Diele zu erreichen ist.

Gegenüber dem Eingang befinden sich zwei weitere Räume mit 15 und 12 Quadratmeter Größe sowie zwei Abstellmöglichkeiten, die man auch als Garderobe verwenden kann. Ein Gäste-WC rundet die Wohnung ab.

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.

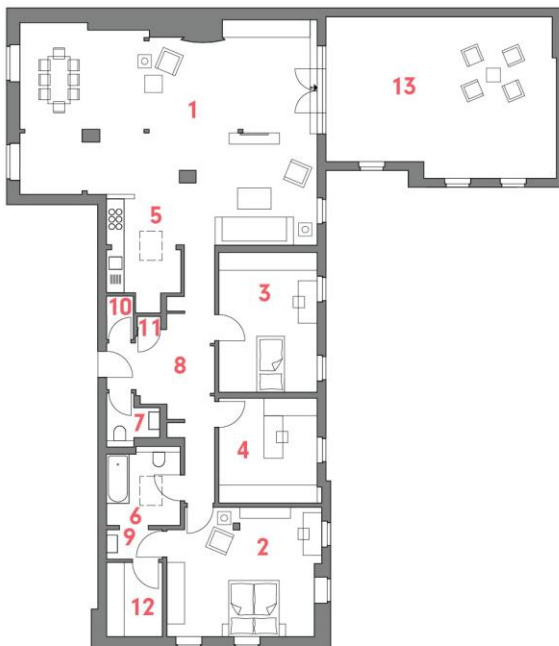
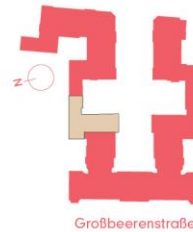
Hier bietet sich die Gelegenheit in eine großzügige Wohnung zu investieren, sich selbst zu verwirklichen und vom Wert des sanierten Gebäude-Ensembles zu profitieren.



Objekt-ID: 1111-108

Grundriss.

Großbeerenstraße 56F, 10965 Berlin



WE 108 4-Zimmer-Wohnung im 5.OG

4-Room-Apartment, 5th Floor

Großbeerenstr. 56F, Aufgang Friedrich

1	Wohnzimmer / Living room.....	64,71 m ²
2	Schlafzimmer / Bedroom.....	22,06 m ²
3	Kinderzimmer / Children's bedroom....	15,91 m ²
4	Arbeitszimmer / Workroom.....	12,01 m ²
5	Küche / Kitchen.....	9,08 m ²
6	Bad / Bathroom.....	6,47 m ²
7	WC / WC.....	2,60 m ²
8	Flur / Hall.....	15,93 m ²
9	Vorraum / Entrance room.....	1,90 m ²
10	Abstellraum / Storeroom 1.....	1,35 m ²
11	Abstellraum / Storeroom 2.....	0,30 m ²
12	Abstellraum / Storeroom 3.....	4,79 m ²
13	Terrasse / Terrace (50%).....	10,28 m ²

GESAMTFLÄCHE.....167,39 m²

Total living space

Maßstab / Scale 1:250



Objekt-ID: 1111-108

Fakten.

Großbeerenstraße 56F, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 1.769.900,00
Wohnfläche	167,39 m ²
Zimmer	4

Objektart	Dachgeschosswohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	gepflegt
Etage	5
Personenaufzug	Nein
Vermietet	Nein
Balkon/Loggia	Ja
Stellplatzanzahl	1

Stellplatztyp	Tiefgarage
Hausgeld mtl.	€ 633,03
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 45,66
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