



Riehmers Hofgarten.  
Exklusiv seit 1898

Zustand  
Nach Vereinbarung

**52,25 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Etage

**0**

**3**

Zimmer

**Nein**

vermietet

**Kaufpreis**

**€ 449.900,00**

Objekt-ID: 1111-115

## Lage.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin



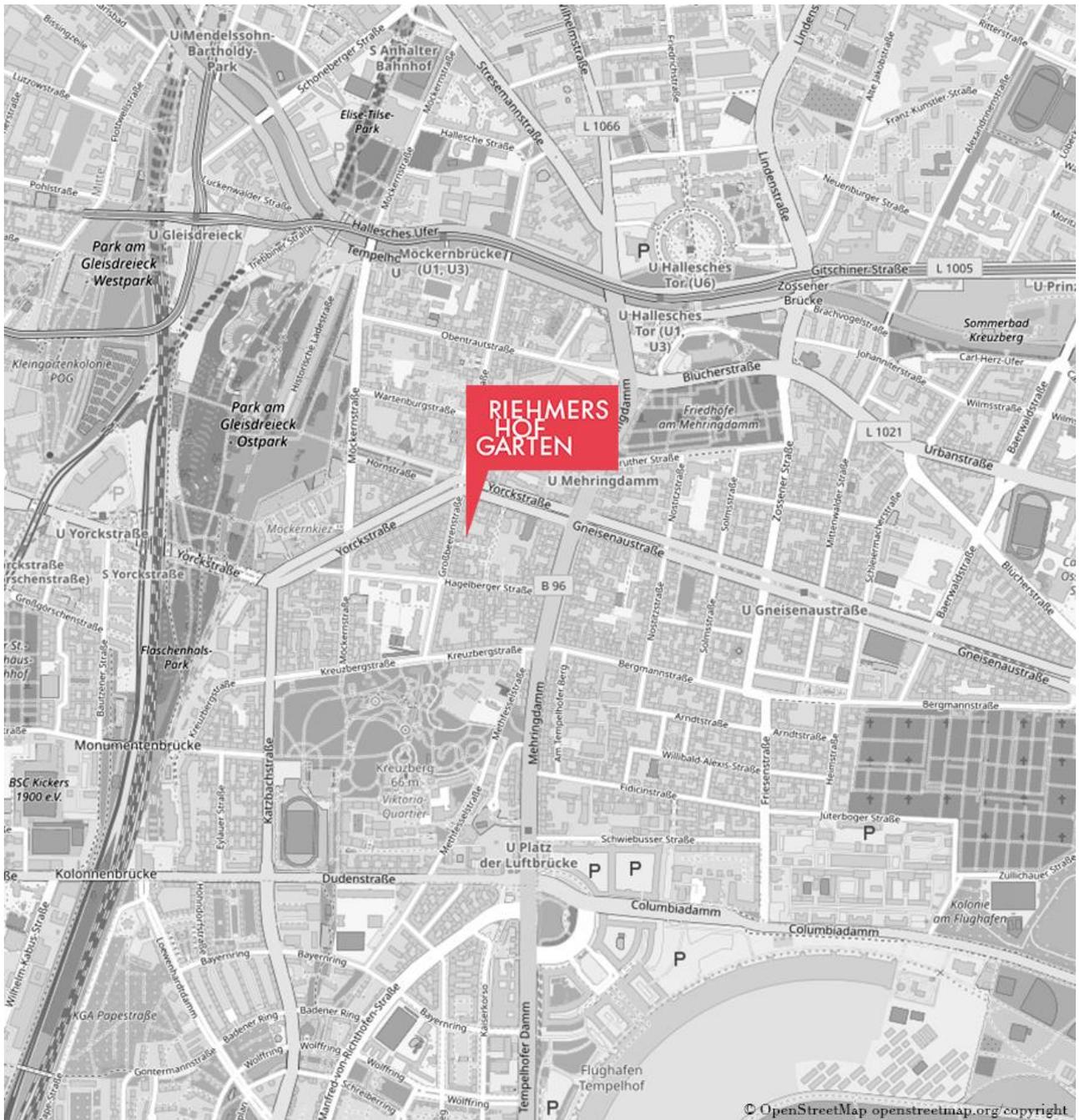
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-115

## Lage.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-115

## Objekt.

Großbeerenstraße 57, 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. 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. 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 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 Victoria liegt in der Großbeerenstraße 57. Im Erdgeschoss führt er zum Seiteneingang einer Gewerbeeinheit mit 52 Quadratmetern. Für Nutzer mit entsprechendem Platzbedarf bietet sie idealen Gestaltungsfreiraum an einer besonderen Berliner Adresse. In der Gemeinschaft des Ensembles profitieren die Bewohner vom Angebot des ansprechenden Hofgartens, der mit angelegten Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz, 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: 1111-115

## Ausstattung.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin



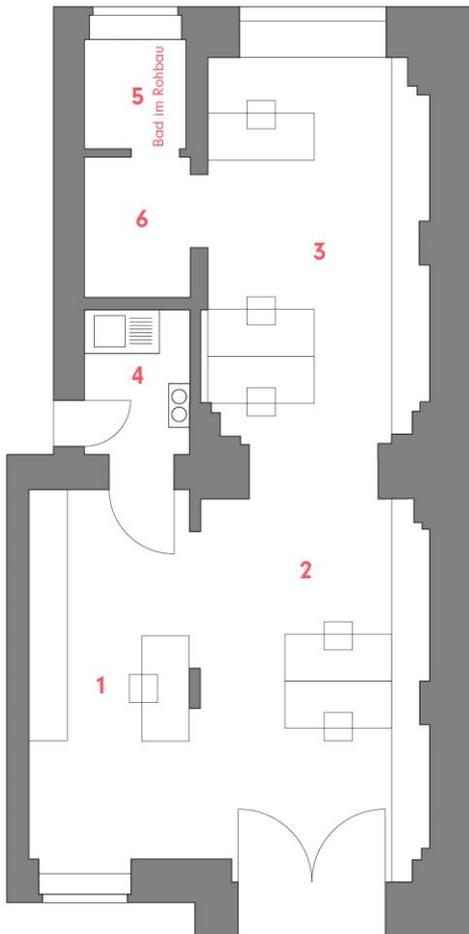
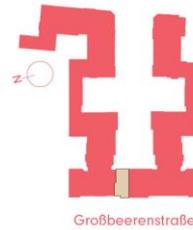
Nach weitreichender Gebäudesanierung in feiner Abstimmung mit der Denkmalpflege und modernem Anspruch, erstrahlt das Ensemble in neuem Glanz. Die Großbeerenstraße 57 eröffnet die Chance, sich ansprechende Gewerberäumlichkeiten in einem sanierten Denkmal zu sichern. In der rechten Erdgeschosshälfte liegt eine Gewerbeeinheit mit 52 Quadratmetern, die sich auf einen großen Raum, eine Küche und ein WC mit Vorraum verteilen. Die Einheit verfügt über Parkettfußboden und wurde instandgesetzt. Den zukünftigen Eigentümern steht es frei, sie je nach individuellem Nutzungskonzept an eigene Vorstellungen anzupassen und den Raum gegebenenfalls in zwei oder drei Zimmer zu unterteilen. Von der Straße aus erhalten Kunden und Besucher direkten Zutritt und werden von rund 44 Quadratmetern in Empfang genommen. Der vordere Bereich ist nach links verbreitert. Dieser Teil könnte durch eine Wand abgetrennt werden, wodurch ein separates Zimmer mit rund 11 Quadratmetern entstehen würde. Aus diesem Bereich führt auch eine Tür zur kleinen Küche. Die rechte Raumhälfte vertieft sich bis zur Rückseite des Gebäudes, wo sie mit einem Fenster zum Hofgarten blickt. Auf halber Höhe der insgesamt 33 Quadratmeter könnte eine Wand eingezogen werden. Dadurch würden zwei etwa gleich große Zimmer entstehen. Im hinteren Bereich geht es zum WC mit seinem praktischen Vorraum und Fenster zum Hofgarten. Über den Treppenaufgang Victoria kann die Einheit auch inoffizieller von der Seite betreten werden. Der Eingang führt über die Küche herein. Besuchern wird Zugang über eine moderne Klingel- und Gegensprechanlage gewährt. Unter dem Gartengelände liegt eine Tiefgarage mit Stellplätzen für PKW und Krafträder. Eine kleine Praxis oder Büroräume sind hier ebenso vorstellbar, wie ein Atelier, ein Showroom oder ein individuelles Handelsgeschäft. Die Großbeerenstraße 57 bietet die Gelegenheit sich mit frei gestaltbaren Gewerberäumlichkeiten in einem prominenten, historischen Denkmal in Kreuzberg wiederzufinden.



Objekt-ID: 1111-115

## Grundriss.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin



## GEWERBE 115 3-Zimmer-Gewerbe im EG

3-Room-Business, Ground Floor  
**Großbeerenstr. 57, Aufgang Victoria**

- 1 Gewerbe / Business 1..... 11,39 m<sup>2</sup>
- 2 Gewerbe / Business 2..... 16,10 m<sup>2</sup>
- 3 Gewerbe / Business 3..... 17,02 m<sup>2</sup>
- 4 Küche / Kitchen..... 2,87 m<sup>2</sup>
- 5 WC / WC..... 2,08 m<sup>2</sup>
- 6 Vorraum / Entrance room..... 2,79 m<sup>2</sup>

**GESAMTFLÄCHE.....52,25 m<sup>2</sup>**  
Total living space

### Ausstattung Soll-Zustand

	Stuck	Boden
1	✓	Parkett: Bestand
2	✓	Parkett: Bestand
3	✓	Parkett: Bestand
4	-	Parkett: Bestand
5	-	
6	-	

- = nicht vorhanden  
✓ = vorhanden

Maßstab / Scale 1:100



Objekt-ID: 1111-115

## Fakten.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 449.900,00
Wohnfläche	52,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

Hausgeld mtl.	€ 203,41
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 10,37
Baujahr	1891
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befuerung / Energieträger	Nahwärme

Objektart	Praxis
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Nach Vereinbarung
Etage	0
Personenaufzug	Nein
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