



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand
gepflegt

105,74 m²

Wohnfläche

Etage

2

4

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 999.999,00

Objekt-ID: 1111-117

Lage.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin



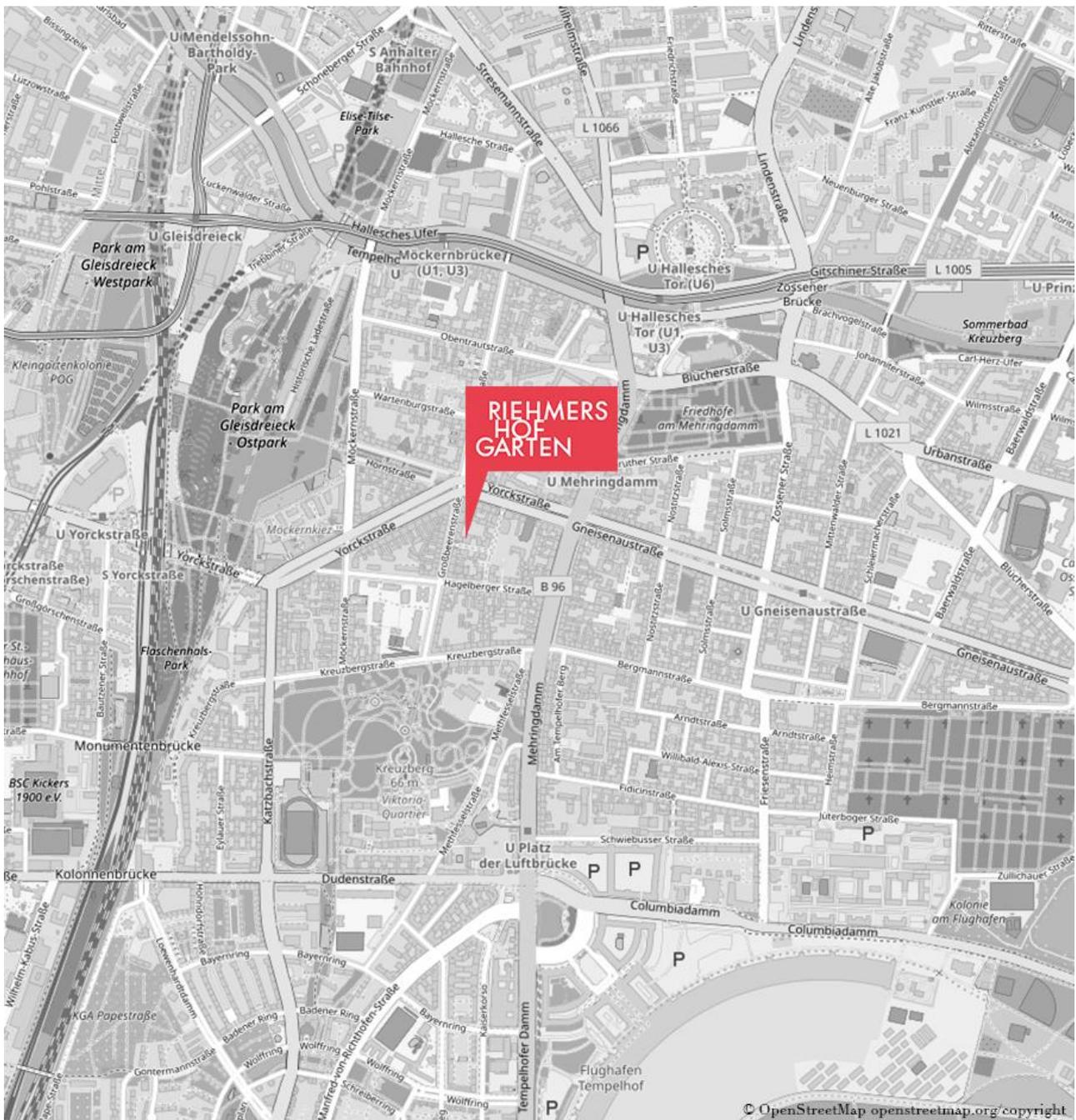
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-117

Lage.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-117

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. 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 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 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. Der Aufgang Victoria in der Großbeerenstraße 57 führt mit dem Aufzug oder über das historisch sanierte Treppenhaus in die zweite Etage und zu dieser 4-Zimmerwohnung, die Paare, Kleinfamilien und Menschen, die es einfach großzügig mögen mit stimmiger Aufteilung überzeugen kann. 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.

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

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

RIHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-117

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 bietet zeitgemäße Wohnqualität in einer reizvollen, historischen 4-Zimmer-Altbauwohnung. Am eigenen Bedarf ausgerichtet, kann hier persönlicher Stil in reizvollen Räumen durch eine eigenständige Sanierung etabliert werden.

Im zweiten Stock geht es von der zentralen Diele in die rund 106 Quadratmeter Wohnfläche. Zur Gebäudefront nach Westen liegen drei benachbarte Zimmer, wovon die beiden ersten über eine Flügeltür verbunden sind. 23 Quadratmeter bietet das eine und fast 17 Quadratmeter das Nachbarzimmer. Über 25 Quadratmetern bietet das dritte Zimmer. Zur anderen Gebäudeseite und damit zum Hofgarten liegt das Badezimmer. Dann geht eine Küche offen von der Diele ab. Das vierte Zimmer mit 15 Quadratmetern liegt gleich dahinter und kommt ebenfalls ohne Tür aus. Da es über die Diele offen zur benachbarten Küche geht, ist seine Nutzung als Esszimmer naheliegend.



Die Wohnung verfügt über altbautypische Besonderheiten wie Holzdielenböden, Parkett und historischen Stuck an hohen Decken sowie Holztüren und Doppelkastfenster, deren Außenseite saniert worden ist. Die Briefkastenanlage wurde ebenfalls im Zuge der Sanierung erneuert. Zusätzlich ist der Wohnung ein Keller sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage zugeordnet.

Hier bietet sich die Gelegenheit in ein zeitgemäß aufgewertetes Denkmal zu investieren, um perspektivisch von seinem besonderen Potenzial zu profitieren.

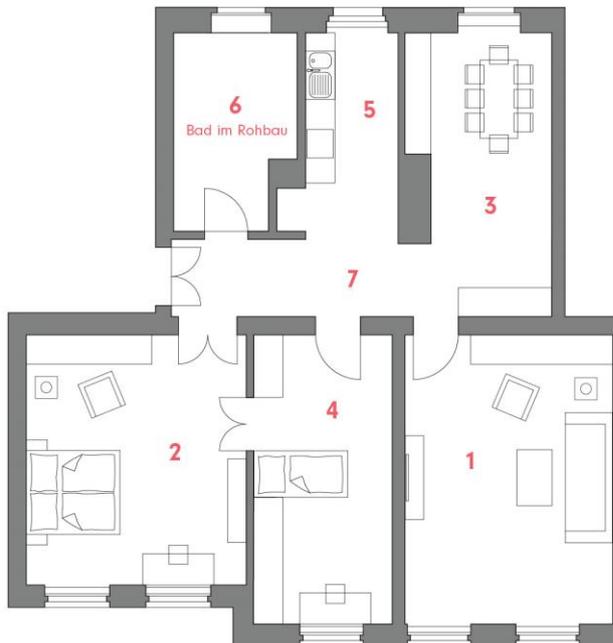
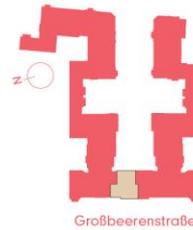




Objekt-ID: 1111-117

Grundriss.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin



WE 117 4-Zimmer-Wohnung im 2.OG

4-Room-Apartment, 2nd Floor
Großbeerenstr. 57, Aufgang Victoria

1	Wohnzimmer / Living room.....	25,35 m ²
2	Schlafzimmer / Bedroom.....	23,21 m ²
3	Esszimmer / Dining room.....	16,77 m ²
4	Kinderzimmer / Children's bedroom....	14,93 m ²
5	Küche / Kitchen.....	8,59 m ²
6	Bad / Bathroom.....	9,49 m ²
7	Diele / Hall.....	7,40 m ²

GESAMTFLÄCHE.....105,74 m²
Total living space

Maßstab / Scale 1:150



Objekt-ID: 1111-117

Fakten.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 999.999,00
Wohnfläche	105,74 m ²
Zimmer	4

Stellplatzanzahl	1
Stellplatztyp	Tiefgarage
Hausgeld mtl.	€ 483,49
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 20,72
Baujahr	1891

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	gepflegt
Etage	2
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