



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand

Renovierungsbedürftig

84,71 m²

Wohnfläche

Etage

5

3

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 774.900,00

Objekt-ID: 1111-120

Lage.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin



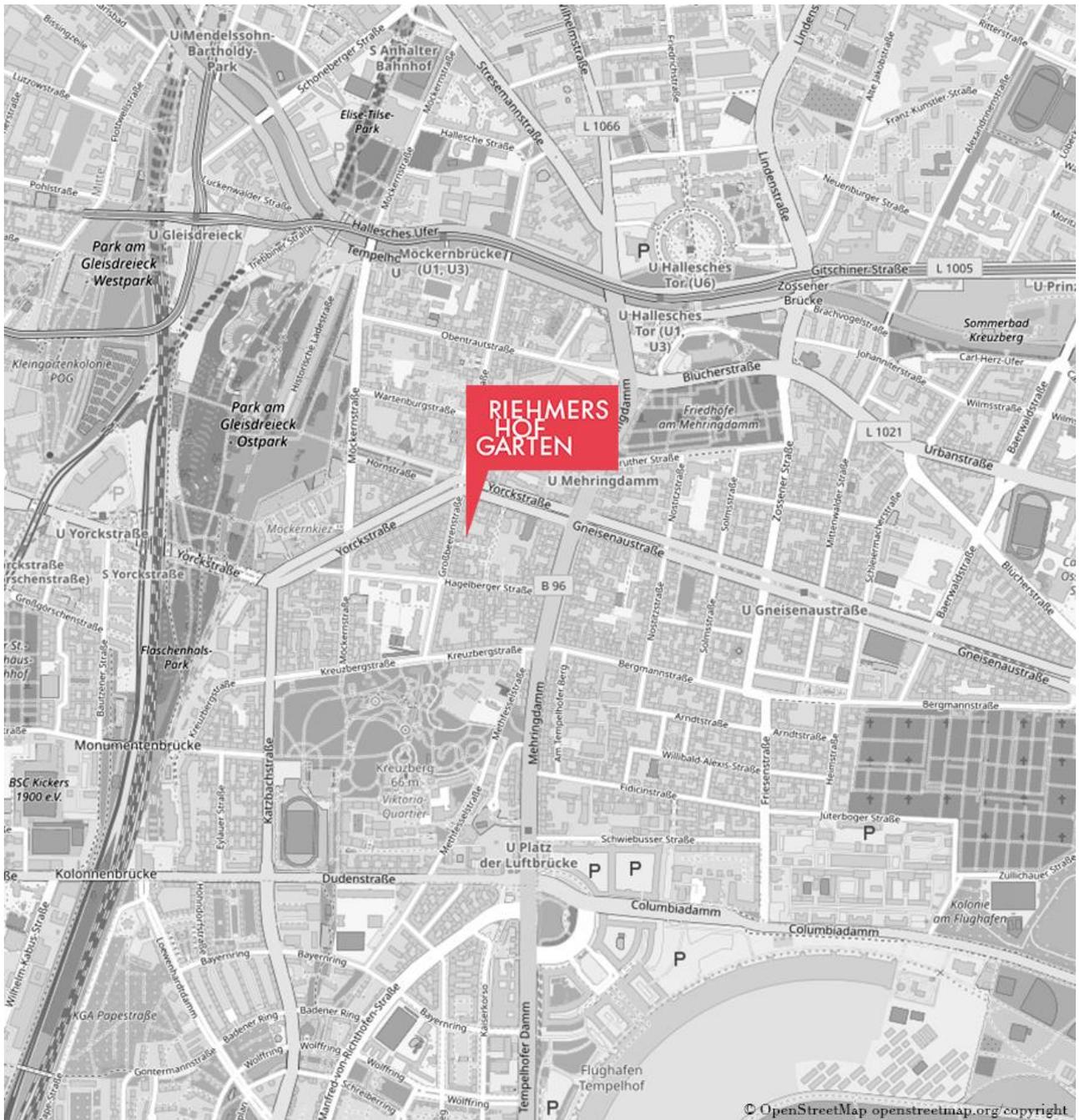
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-120

Lage.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-120

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 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 fünfte Etage und zu dieser clever geschnittenen 3-Zimmerwohnung mit legendärem Altbaucharme. 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: 1111-120

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 im dritten Stock zeitgemäße Wohnqualität in einer historisch reizvollen 3-Zimmer-Altbauwohnung. Am eigenen Bedarf ausgerichtet, kann hier persönlicher Stil in reizvollen Altbauräumen durch eine eigenständige Sanierung etabliert werden.

Von der zentralen Diele geht es in die rund 90 Quadratmeter Wohnfläche. Zur Gebäudefront nach Westen liegen zwei benachbarte Zimmer. Das erste bietet 18 und das zweite rund 26 Quadratmeter, was es zum größten Zimmer in der Wohnung macht. Beide sind über eine Tür miteinander verbunden.

Links vom Eingang und damit zum Hofgarten liegt Wannenbad und neben ihm ein praktischer Abstellraum. Nebenan befindet sich die Küche, gefolgt vom dritten Zimmer mit 12 Quadratmetern. Als praktischen Bonus bietet die Diele im hinteren Bereich noch einen Abstellraum mit 2 Quadratmetern.

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 zugeordnet.

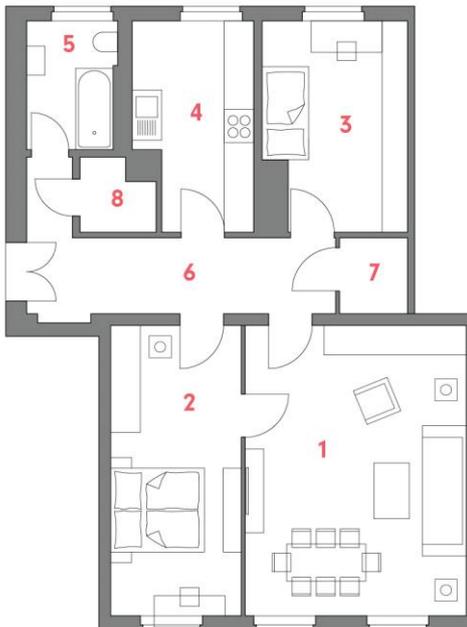
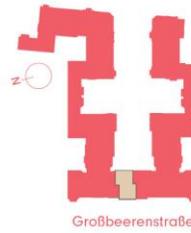
Hier bietet sich die Gelegenheit in ein zeitgemäß aufgewertetes Denkmal zu investieren, um perspektivisch von seinem besonderen Potenzial zu profitieren.



Objekt-ID: 1111-120

Grundriss.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin



WE 120 3-Zimmer-Wohnung im 5.OG

3-Room-Apartment, 5th Floor
Großbeerenstr. 57, Aufgang Victoria

1	Wohnzimmer / Living room.....	26,74 m ²
2	Schlafzimmer / Bedroom.....	15,81 m ²
3	Kinderzimmer / Children's bedroom....	12,00 m ²
4	Küche / Kitchen.....	9,68 m ²
5	Bad / Bathroom.....	4,74 m ²
6	Diele / Hall.....	11,51 m ²
7	Abstellraum / Storeroom 1.....	2,15 m ²
8	Abstellraum / Storeroom 2.....	2,08 m ²

GESAMTFLÄCHE..... 84,71 m²
Total living space

Maßstab / Scale 1:150



Objekt-ID: 1111-120

Fakten.

Großbeerenstraße 57, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 774.900,00
Wohnfläche	84,71 m ²
Zimmer	3

Hausgeld mtl.	€ 290,53
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 15,77
Baujahr	1891
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befeuerung / Energieträger	Nahwärme

Objektart	Dachgeschosswohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Renovierungsbedürftig
Etage	5
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