RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Zustand
gepflegt

91,48 m²
Wohnfläche

Etage
1

3
Zimmer

Nein
vermietet

Kaufpreis
€ 819.900,00

Objekt-ID: 1111-128

Lage.

Großbeerenstraße 57A, 10965 Berlin

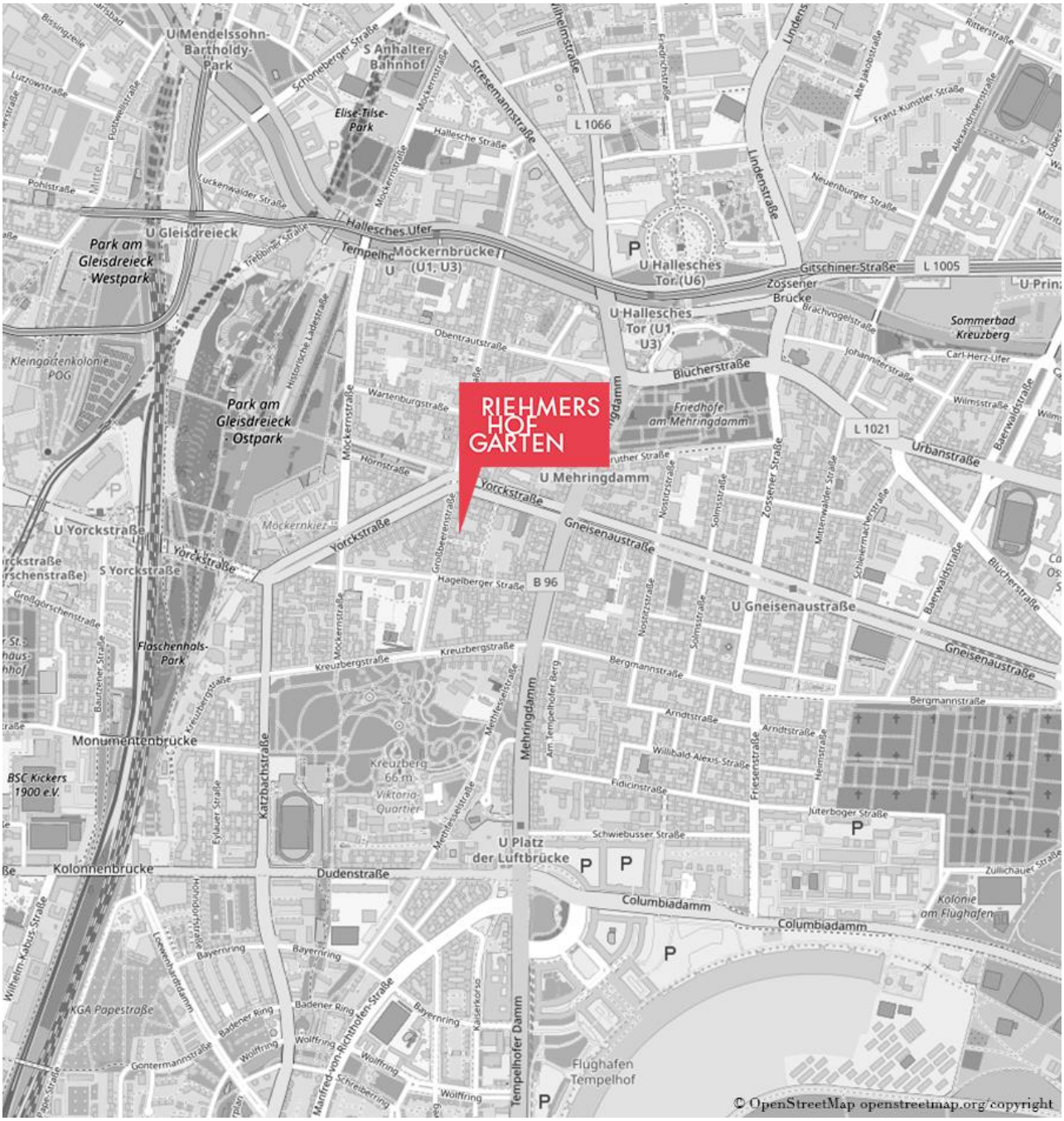
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgeschehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im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

RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-128

Lage.

Großbeerenstraße 57A, 10965 Berlin



RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-128

Objekt.

Großbeerenstraße 57A, 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 Augustus in der Großbeerenstraße 57A führt mit dem Aufzug oder über das historisch sanierte Treppenhaus in die erste 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 direkte 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

GALANDER
HARD TIMES CALL FOR
HARD LIQUOR
COME IN –
WE CAN HELP!

RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-128

Ausstattung.

Großbeerenstraße 57A, 10965 Berlin

Nach weitreichender Gebäudesanierung in feiner Abstimmung mit der Denkmalpflege und modernem Anspruch, erstrahlt das Ensemble in neuem Glanz. Diese schöne Wohnung mit drei Zimmern und viel Freiraum zur Gestaltung befindet sich in der Großbeerenstraße 57A. Am eigenen Bedarf ausgerichtet, kann hier persönlicher Stil in reizvollen Altbauräumen durch eine eigenständige Sanierung etabliert werden.
SALVE grüßt das historische Mosaik von der Schwelle des Eingangs. Mit dem Aufzug oder über das restaurierte Treppenhaus geht es hoch in die erste Etage. Der klar strukturierte Grundriss der Wohnung nutzt die zur Verfügung stehende Fläche von rund 91 Quadratmetern sinnvoll aus.
Die Diele erstreckt sich entlang aller Räume, die sich seitlich zur Gebäudefront oder zum Hinterhof ausrichten. Zur westlichen Fassade liegen die beiden großen, hellen Zimmer mit 21 und 24 Quadratmetern. Sie sind über eine Flügeltür miteinander verbunden, wobei der eine Raum sich bereits zur Diele mit einer schönen Doppeltür öffnet.
Rechts der Diele und damit zum Hof liegen das Wannenbad, die Küche mit 11 Quadratmetern und ein 13 Quadratmeter großes, drittes Zimmer. Neben ihm und damit am Ende der Diele befindet sich ein praktischer Haushaltsraum, der auch als Garderobe genutzt werden kann.
Die Wohnung verfügt über altbautypische Besonderheiten wie Holzdielenböden, Parkett und historischen Stuck an hohen Decken sowie Holztüren und Doppelkastenfenster, 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.

ACCENTRO
Unverbindliche Visualisierung

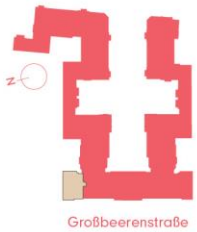
ACCENTRO
Unverbindliche Visualisierung

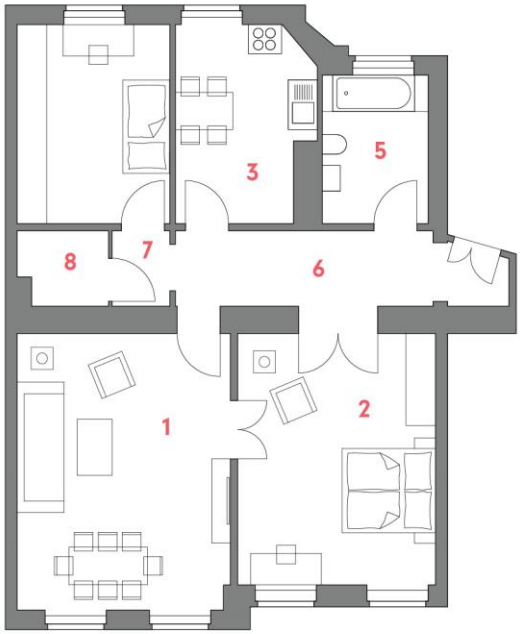
RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-128

Grundriss.

Großbeerenstraße 57A, 10965 Berlin





WE 128
3-Zimmer-Wohnung im 1.OG

3-Room-Apartment, 1st Floor
Großbeerenstr. 57A, Aufgang Augustus

1	Wohnzimmer / Living room	24,90 m²
2	Schlafzimmer / Bedroom	21,05 m²
3	Kinderzimmer / Children's bedroom	13,06 m²
4	Küche / Kitchen	11,00 m²
5	Bad / Bathroom	6,85 m²
6	Flur / Hall 1	10,04 m²
7	Flur / Hall 2	1,85 m²
8	Abstellraum / Storeroom	2,73 m²

GESAMTFLÄCHE ..... **91,48 m²**
Total living space

Maßstab / Scale 1:150

RIEHMERS HOF GARTEN
DAS KULTURGUT

Objekt-ID: 1111-128

Fakten.

Großbeerenstraße 57A, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 819.900,00
Wohnfläche	91,48 m²
Zimmer	3

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	gepflegt
Etage	1
Personenaufzug	Ja
Vermietet	Nein
Balkon/Loggia	Nein

Hausgeld mtl.	€ 321,00
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 18,20
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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.