



Riehmers Hofgarten. Exklusiv seit 1898

Zustand
gepflegt

166,16 m²

Wohnfläche

Etage

0

6

Zimmer

Kaufpreis

Ja

vermietet

€ 1.039.900,00

Objekt-ID: 1111-150

Lage.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



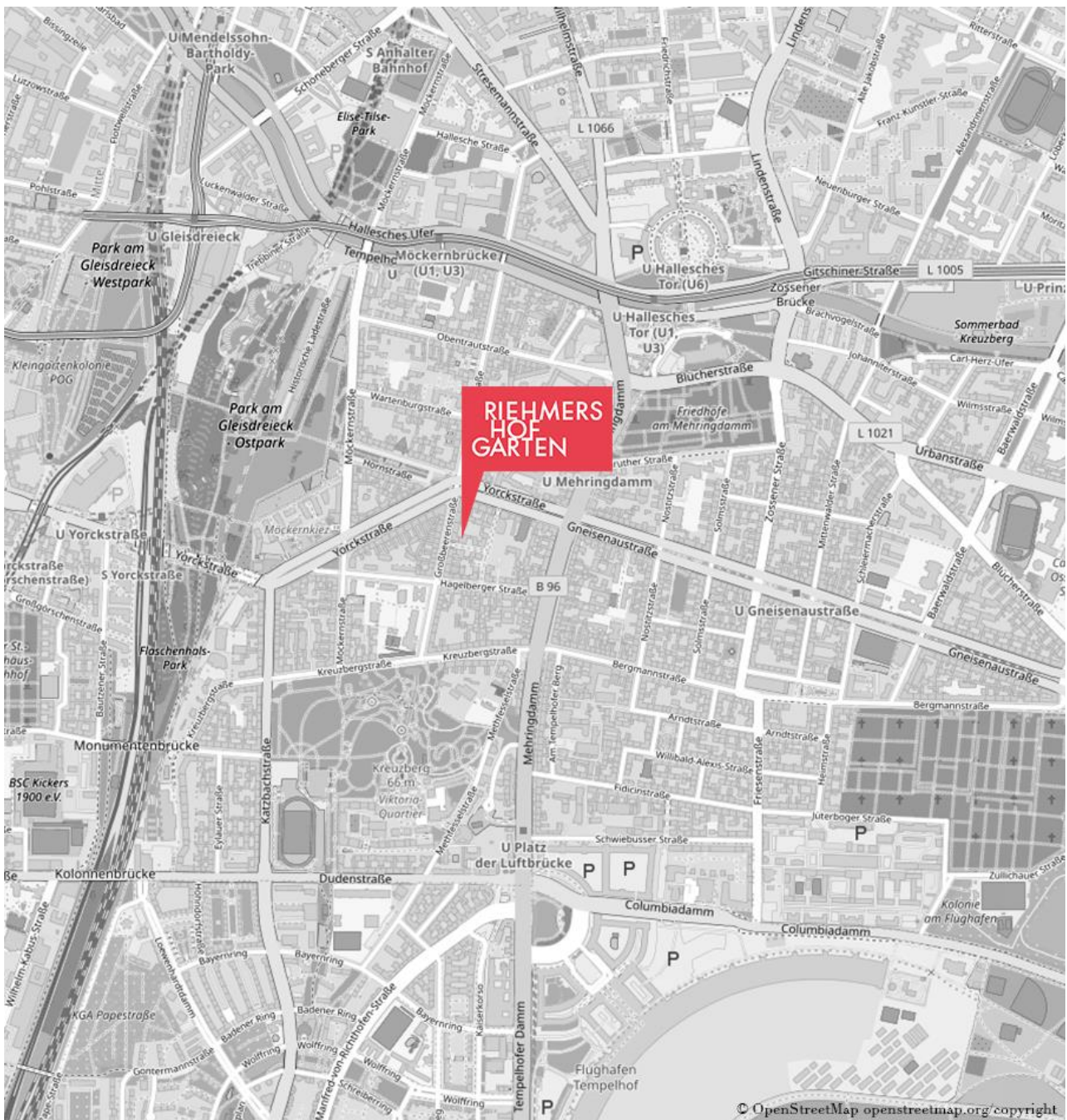
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-150

Lage.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-150

Objekt.

Yorckstraße 84B, 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.

Der neobarocke Gebäudekomplex mit seinen dekorativen Stilelementen ist ein Berliner Kulturgut. Mit Liebe zum Detail und denkmalpflegerischer Sorgfalt wurden Gebäude und Außenanlagen in weiten Teilen saniert und erstrahlen nun wieder neu in historischem Glanz. Die stolze Fassade präsentiert sich mit heller Struktur, während in den Treppenhäusern warme Naturtöne vorherrschen. Türen, Fenster und Geländer wurden ebenfalls in Anlehnung an die Originalgestaltung aufgearbeitet. Partiiell freigelegte Fresken überliefern die Ästhetik von einst.

Um kultivierten Ansprüchen zu entsprechen, wurde zeitgemäßer Komfort stilvoll integriert. Die Beleuchtung sowie die modernen Klingel- und Videosprechanlagen vollenden die gelungene Gestaltung mit technischer Qualität. Die Wasserversorgungs- und Entsorgungsleitungen sowie Elektro- und Heizungsanlagen wurden teils optimiert oder erneuert.

Die elf Hausaufgänge sind nach den Sprösslingen der Hohenzollern-Dynastie benannt. Aufgang Burchard liegt in der Yorckstraße 84 B. Im Erdgeschoss führt er zu einer vermieteten Gewerbeeinheit mit 167 Quadratmetern. Dort befindet sich eine medizinische Praxis in zweckmäßig optimierter und bewährter Aufteilung.

In der Gemeinschaft des Ensembles profitieren die Bewohner vom ansprechenden Hofgarten, 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: 1111-150

Ausstattung.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



Die Yorckstraße 84 B eröffnet die Chance, sich ansprechende Gewerberäumlichkeiten in einem sanierten Denkmal zu sichern. Eine Zahnarztpraxis belegt die 166 Quadratmeter der linken Erdgeschosshälfte. Mit einem Empfangs- und Wartebereich, Behandlungs- und Sprechzimmern sowie Rückzugsräumen und WCs für Patienten und Belegschaft ist der Grundriss auf den Nutzungszweck abgestimmt.

Beim Betreten findet man sich im 18 Quadratmeter großen Aufnahmebereich wieder. Das offene Wartezimmer ist links davon. Dazwischen liegt ein breiter Gang, der aus dieser Zone in die Tiefe geht. Links von ihm geht es in drei Behandlungszimmer mit Größen zwischen 11 und 16 Quadratmetern. An seinem Ende führt er in einen vierten, 26 Quadratmeter großen Raum. Doch auch neue Ideen unter Berücksichtigung des Denkmal- und Milieuschutzes sind hier denkbar.

Direkt hinter dem Empfangsbereich auf der rechten Gangseite befindet sich das Patienten-WC mit zwei Kabinen. Dahinter geht es in Rückzugsräume für das Personal sowie in eine Küche. Insgesamt ergeben sich hier weitere 18 Quadratmeter, deren Fenster sich zum begrünten Hinterhof ausrichten. Im Anschluss führt noch eine letzte Tür in einen langen Flur, der als Stauraum mit Schränken und Regalen gute Dienste leisten kann. Über ihn ist das Personal-WC zu erreichen sowie der Hinterausgang zum Treppenhaus des benachbarten Gebäudes in der Großbeerenstraße 56 D.

Auf dem Gelände gibt es Fahrradabstellplätze. Unter dem Gartengelände liegt eine Tiefgarage.

Neben einer medizinischen Praxis sind andere Nutzungszwecke denkbar, wie Büroräume für diverse Arbeitsplätze.

Entsprechend bietet sich in der Yorckstraße 84 B die Gelegenheit, in praxis- und bürogeeignete Gewerberäumlichkeiten in einem Denkmal-Ensemble zu investieren und zugleich von der dicht besiedelten Umgebung im zentralen Bezirk Kreuzberg profitieren.

RIHMERS HOF GARTEN

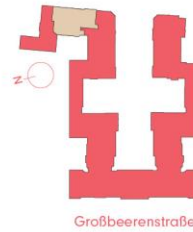
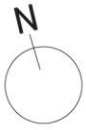
DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-150

Grundriss.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



GEWERBE 150 6-Zimmer-Gewerbe im EG

6-Room-Business, Ground Floor
Yorckstr. 84B, Aufgang Burchard

1	Gewerbe / Business 1.....	11,47 m ²
2	Gewerbe / Business 2.....	15,62 m ²
3	Gewerbe / Business 3.....	11,12 m ²
4	Gewerbe / Business 4.....	25,71 m ²
5	Gewerbe / Business 5.....	6,43 m ²
6	Gewerbe / Business 6.....	3,94 m ²
7	Gewerbe / Business 7.....	9,55 m ²
8	Küche / Kitchen 1.....	2,79 m ²
9	Küche / Kitchen 2.....	4,28 m ²
10	WC / WC 1.....	1,74 m ²
11	WC / WC 2.....	3,03 m ²
12	WC / WC 3.....	1,81 m ²
13	Flur / Hall 1.....	17,94 m ²
14	Flur / Hall 2.....	35,95 m ²
15	Flur / Hall 3.....	12,90 m ²
16	Flur / Hall 4.....	1,88 m ²

GESAMTFLÄCHE.....166,16 m²
Total living space

Maßstab / Scale 1:150
*Badplanung unter Vorbehalt



Objekt-ID: 1111-150

Fakten.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 1.039.900,00
Wohnfläche	166,16 m ²
Zimmer	6

Objektart	Praxis
Denkmalschutz	Ja
Zustand	gepflegt
Etage	0
Personenaufzug	Nein
Vermietet	Ja
Balkon/Loggia	Nein
Nettokaltmiete mtl.	€ 1.485,00
zzgl. Heizkosten	€ 290,00

zzgl. Betriebskosten	€ 255,00
Hausgeld mtl.	€ 547,51
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 31,82
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.rihmers-hofgarten-berlin.de
kundenmanagement@accentro.de