



Riehmers Hofgarten.
Exklusiv seit 1898

Zustand

Erstbezug nach Sanierung

106,35 m²

Wohnfläche

Etage

1

3

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 1.315.900,00

Objekt-ID: 1111-153

Lage.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin

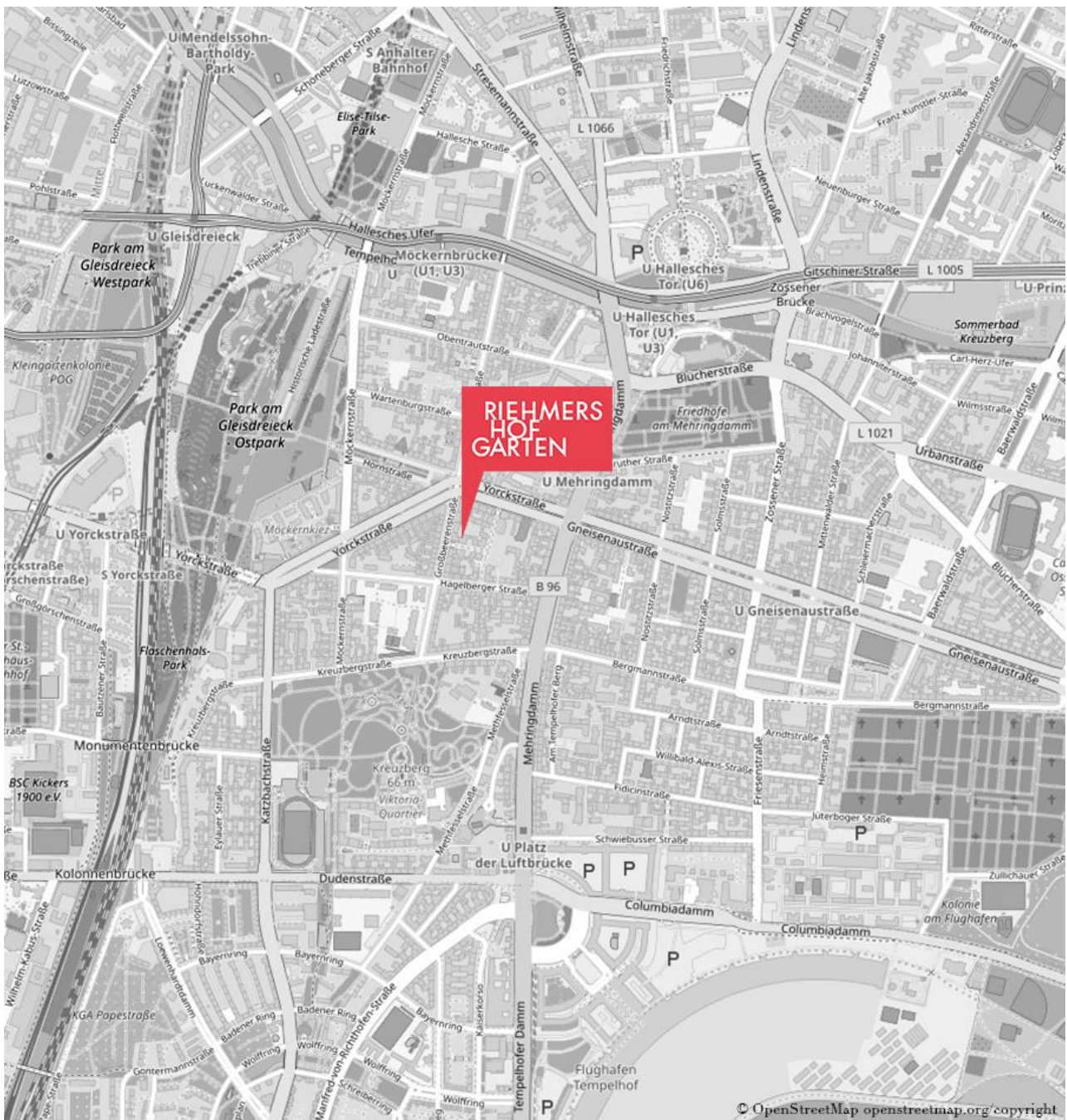


Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-153

Lage.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-153

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.

Mit Liebe zum Detail und denkmalpflegerischer Sorgfalt wurde das schmucke Kulturgut in weiten Teilen saniert. Heute erstrahlt es neu in historischem Glanz. 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.

Um kultivierten Ansprüchen zu entsprechen, wurde zeitgemäße Qualität perfekt integriert. Die Beleuchtung sowie die Klingel- und Videosprechanlagen vollenden die authentische Gestaltung mit hochwertiger und neuester 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. Entsprechend geht es in der Yorckstraße 84B über Aufgang Burchard hoch zu den Wohnungen. In der ersten Etage liegt eine sanierte Einheit, die ihre 99 Quadratmeter Fläche sehr effizient drei Zimmern, einer Wohnküche und einem neuen Badezimmer widmet.

In der Gemeinschaft des Ensembles profitieren die Bewohner vom Hofgarten, der mit Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz, Ruhe, Begegnung und Unterhaltung bietet.

Weiteren Komfort gewähren die überdachten Kinderwagen- und Fahrradstellplätzen sowie die, über den Hofgarten zu erreichende, Tiefgarage.

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

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

RIEHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1111-153

Ausstattung.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



Es empfängt eine 3-Zimmerwohnung mit jener Großzügigkeit, für die Berlins herrschaftliche Vorderhäuser berühmt sind. 99 Quadratmeter stehen den Bewohnern zur Verfügung, welche nach höchsten Auflagen der Denkmalschutzbehörde saniert wurde. Wer diese Wohnung betritt, wird von einer einladenden Wohnküche mit 31 Quadratmetern aufgenommen. Ihre Fenster richten sich nach Süden zum beschaulichen Hinterhof. Rechts der Eingangstür liegt ein separates Zimmer mit 11 Quadratmetern. An einem neuen Badezimmer vorbei geht es von der Küche aus in einen Wohnraum mit 26 Quadratmetern Fläche und breitem Fenster. Durch eine Flügeltür geht es ins hintere Zimmer mit über 24 Quadratmetern und einem Balkon zum weitläufigen Hofgarten. Im Sinne des Denkmalschutzes wurden Wände und Böden mit Umsicht behandelt, Stuck und Deckenschmuck mühevoll aufgearbeitet, originalgetreu vervollständigt oder sogar erneuert. Gleiches gilt für das historische Parkett und die Holzfußböden. Angelehnt an das Original wurden sie falls notwendig durch neues Fischgrätparkett in Eiche ersetzt. Zudem wurden die Fenster innen wie außen überarbeitet.

Das elegante Badezimmer integriert formschön Badewanne und Dusche mit mattschwarzen Fliesen an Boden und Wände. Einzig über den Waschtischen brechen grafische Natursteinfliesen das Ebenmaß. Luxuriöse Armaturen und durchdachte Keramikobjekte, wie ein WC mit integrierter Duschfunktion, die dimmbaren Downlights, die aus Holz gefertigte Unterbau-Waschtischkonsole mit beleuchteten Schubladen und der dimm- und heizbaren Wandspiegel ergänzen das Design mit funktionalem Stil. Vom Heizkörper bis zum Handtuchhalter wirkt jedes Ausstattungsdetail am Ästhetikkonzept mit.

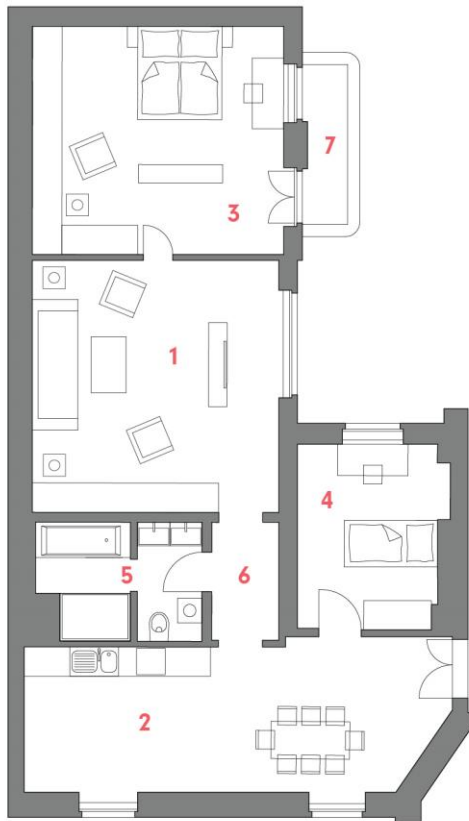
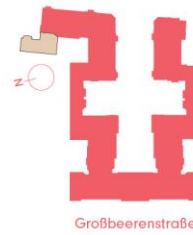
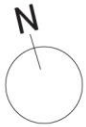
Für beste, mediale Verbindungen sorgen neue Internet-, Telefon- und TV-Leitungen. Ein Stangenschloss sichert die Wohnungstür. Zur Einheit gehörten außerdem ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage.



Objekt-ID: 1111-153

Grundriss.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



WE 153 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG

3-Room-Apartment, 1st Floor
Yorckstr. 84B, Aufgang Burchard

- 1 Wohnzimmer / Living room..... 26,28 m²
- 2 Küche / Esszimmer / Kitchen / Dining. 30,60 m²
- 3 Schlafzimmer / Bedroom..... 24,26 m²
- 4 Kinderzimmer / Children's bedroom..... 11,34 m²
- 5 Bad / Bathroom..... 8,97 m²
- 6 Flur / Hall..... 3,37 m²
- 7 Balkon / Balcony (50%)..... 1,53 m²

GESAMTFLÄCHE..... **106,35 m²**
Total living space

Ausstattung Soll-Zustand

	Boden	Stuck
1	Neu: Dielen	✓
2	Parkett	✓
3	Neu: Parkett	✓
4	Parkett	✓
5	Neu: Fliesen	-

- = nicht vorhanden
✓ = vorhanden

Maßstab / Scale 1:150
*Badplanung unter Vorbehalt



Objekt-ID: 1111-153

Fakten.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 1.315.900,00
Wohnfläche	106,35 m ²
Zimmer	3

Stellplatzanzahl	1
Stellplatztyp	Tiefgarage
Hausgeld mtl.	€ 321,71
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 12,58
Baujahr	1891

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Etage	1
Personenaufzug	Nein
Vermietet	Nein
Balkon/Loggia	Ja

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