



Zustand
gepflegt

103,98 m²

Wohnfläche

Etage

4

4

Zimmer

Ja

vermietet

Kaufpreis

€ 669.900,00

Objekt-ID: 1111-159

Lage.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin

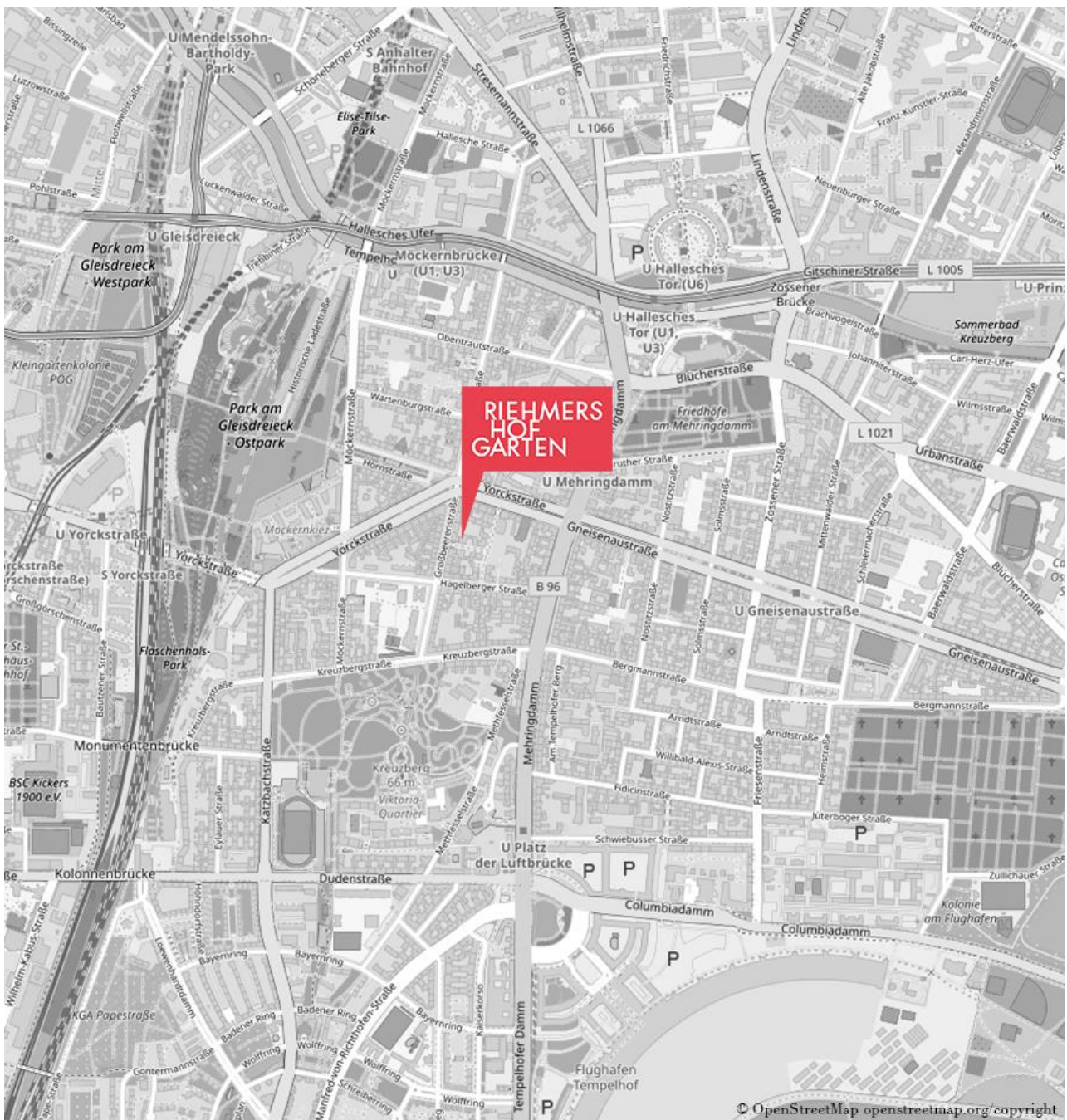


Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1111-159

Location.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1111-159

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 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 84 B über Aufgang Burchard hoch zu den Wohnungen. In der vierten Etage liegt eine vermietete Einheit mit rund 104 Quadratmetern Fläche, die sich effizient auf vier Räume, eine Küche und ein Badezimmer verteilen.

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. Weiteren Komfort gewähren überdachte Kinderwagen- und Fahrradstellplätze 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: 1111-159

Ausstattung.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



Entlang privater Pflastersteinwege und durch den idyllischen Hofgarten geht es zum Gebäude der Yorckstraße 84 B. Abseits des Verkehrs auf den umliegenden Straßen, ruht es auf dem Gelände. In der vierten Etage liegt diese vermietete 4-Zimmerwohnung mit 104 Quadratmetern. Hinauf geht es über den denkmalgerecht restaurierten Treppenaufgang.

Wer die Wohnung betritt, steht sogleich in einem 20 Quadratmeter großen Raum, in dem es sich wohnlich einrichten lässt. Er öffnet sich mit einem Südfenster zum begrünten Hinterhof, ebenso wie die Küche nebenan, die rund 12 Quadratmeter zu bieten hat.

Rechts der Eingangstür geht es in ein separates Zimmer mit 11 Quadratmetern. Hinter ihm kommt man über eine kleine Diele am Wannenbad vorbei und in einen großen Wohnraum mit 25 Quadratmetern Fläche. Mit einer Flügeltür öffnet er sich zum hinteren Zimmer mit über 24 Quadratmetern und einem Balkon.

Beide Räume richten den Blick zum weitläufigen Hofgarten.

Die Wohnung verfügt über altbautypische Besonderheiten wie Holzfußböden, historischen Stuck an hohen Decken sowie Holztüren und Doppelkastenfenster, deren Außenseite saniert wurde. Einlass wird über eine moderne Klingel- und Gegensprechanlage gewährt. Die Briefkastenanlage wurde ebenfalls im Zuge der Sanierung erneuert. Zusätzlich ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Unter dem Gelände liegt eine Tiefgarage. Für Fahrräder und Kinderwagen gibt es überdachte Abstellflächen.

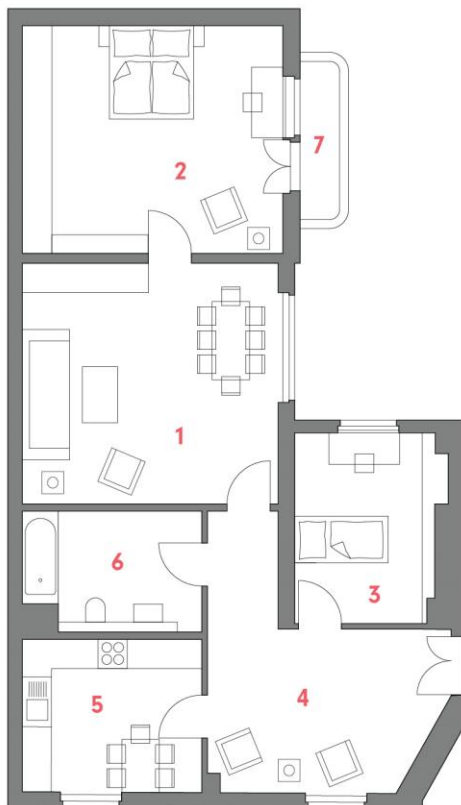
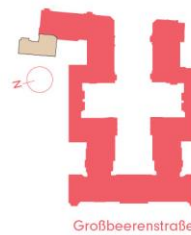
Hier bietet sich die Gelegenheit, Kapital in einem zeitgemäß aufgewerteten Berliner Denkmal anzulegen und perspektivisch von dessen Entwicklungspotenzial zu profitieren.



Objekt-ID: 1111-159

Grundrisszauber.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin



WE 159 4-Zimmer-Wohnung im 4.OG

4-Room-Apartment, 4th Floor
Yorckstr. 84B, Aufgang Burchard

1	Wohnzimmer / Living room.....	26,04 m ²
2	Schlafzimmer / Bedroom.....	25,13 m ²
3	Kinderzimmer / Children's bedroom....	11,51 m ²
4	Ruheraum / Relaxation room.....	19,21 m ²
5	Küche / Kitchen.....	11,61 m ²
6	Bad / Bathroom.....	8,75 m ²
7	Balkon / Balcony (50%).....	1,73 m ²

GESAMTFLÄCHE.....103,98 m²
Total living space

Maßstab / Scale 1:150



Objekt-ID: 1111-159

Fakten.

Yorckstraße 84B, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 669.900,00
Wohnfläche	103,98 m ²
Zimmer	4

Objektart	Etagenwohnung
Denkmalschutz	Ja
Zustand	gepflegt
Etage	4
Personenaufzug	Nein
Vermietet	Ja
Balkon/Loggia	Ja
Bruttomiete mtl.	€ 814,59

Hausgeld mtl.	€ 355,16
davon Verwaltergebühr	€ 29,75
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 19,85
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