



Zustand
Erstbezug

267,36 m²

Wohnfläche

Etage

5

4

Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis

€ 5.156.900,00

Objekt-ID: 1112-55

Lage.

Hagelbergerstr. 10C, 10965 Berlin



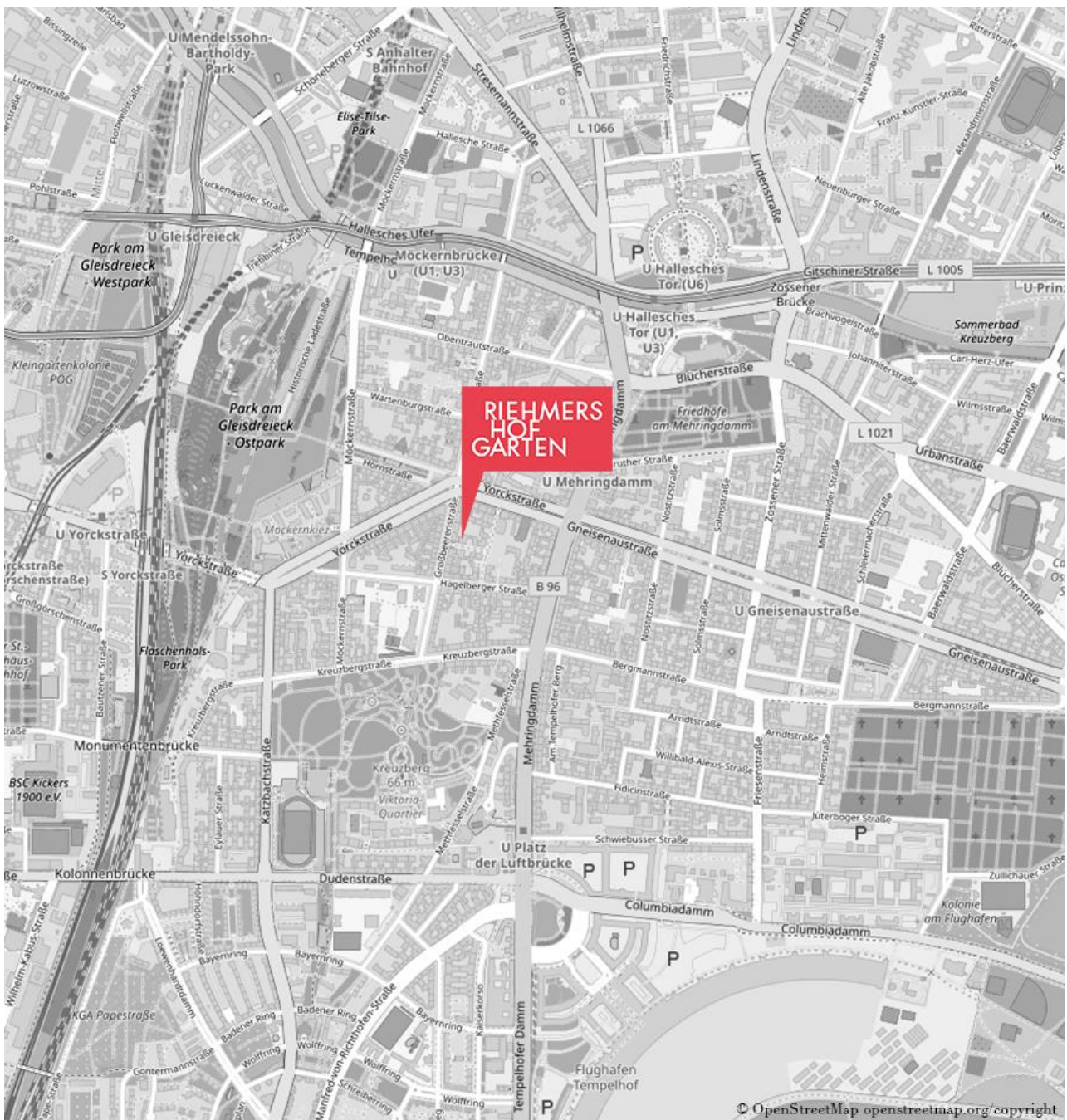
Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1112-55

Lage.

Hagelbergerstr. 10C, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1112-55

Objekt.

Hagelbergerstr. 10C, 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 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. Der Aufgang Charles in der Hagelberger Straße 10 C führt mit dem Aufzug in das rund 267 Quadratmeter Neubau Penthouse, welches Wohnen zu einer exquisiten Erfahrung macht.

In der Gemeinschaft des Ensembles profitieren sie zudem vom Angebot des ansprechenden Hofgartens, der mit angelegten Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz, Ruhe, Begegnung und Unterhaltung bietet. Weiteren Komfort gewährt die, über den Hofgarten zu erreichende, Tiefgarage. Dem Penthouse sind dort zwei Stellplätze zugeordnet. Zusätzlich verfügt die Einheit über einen Keller.

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

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

RIEHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1112-55

Ausstattung.

Hagelbergerstr. 10C, 10965 Berlin



Für das Penthouse gibt es eine Vorplanung inklusive Baugenehmigung sowie einen Ausstattungsvorschlag, welcher auf Wunsch des Käufers, soweit möglich, individuell angepasst werden kann.

Für Liebhaber geplant wendet sich diese sensationelle Penthouse an Menschen, für die Außenbereiche mindestens genauso wichtig sind wie großzügiger Wohnbereiche.

Gleich beim Betreten lenkt eine flächige Terrasse den Blick zum Horizont wie von einem Aussichtspodest. Intern separiert das Podest die beiden beherrschenden Wohnräume. Der eine richtet sich mit 33 Quadratmetern nach drei Himmelsrichtungen. Der andere dehnt sich in Nord-Süd-Achse zur offenen Wohnküche aus und kommt so auf rund 60 Quadratmeter.

Von hier entfernt sich diskret eine Diele zu zwei Schlafzimmern und einem Duschbad. Eine Ankleide sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein weiteres Badezimmer mit Wanne und ein Gäste-WC machen das sensationelle Domizil komplett.

Der Interior Design Vorschlag der Ausstattung stammt von Fabian Freytag. Der prämierte Innenarchitekt verbindet seine ästhetische Linie mit Verständnis für das Objekt, funktionalem Anspruch und einer Auswahl der hochwertigsten Marken: Edles Parkett breitet sich in den Wohnräumen aus, mattgrauer Naturstein in Bad und WC. Die Duschen sind dezent integriert, die Badewannen aus hochwertiger Keramik, die Waschtische betongraue Kuben. Formschöne Armaturen in gebürstetem Kupfer passen zu den Handtuchhaltern. Beheizbare WCs mit Duschfunktion gehören ebenso zu den Raffinessen.

Eine Fußbodenheizung in allen Räumen, hochwertiger Schall- und Wärmeschutz und elektrische Raffstore Jalousien sind ebenso selbstverständlich wie abschließbare Fenstergriffe, der Einbruchschutz der Klasse RC 4 der Eingangstür, ein Smart Home System sowie die Kühlung der Wohnung durch Split Geräte. Auf den Terrassen liegen wetterbeständige WPC Dielen und je eine Wasserzapfstelle.

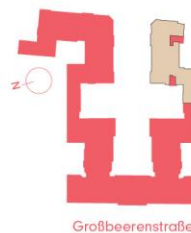
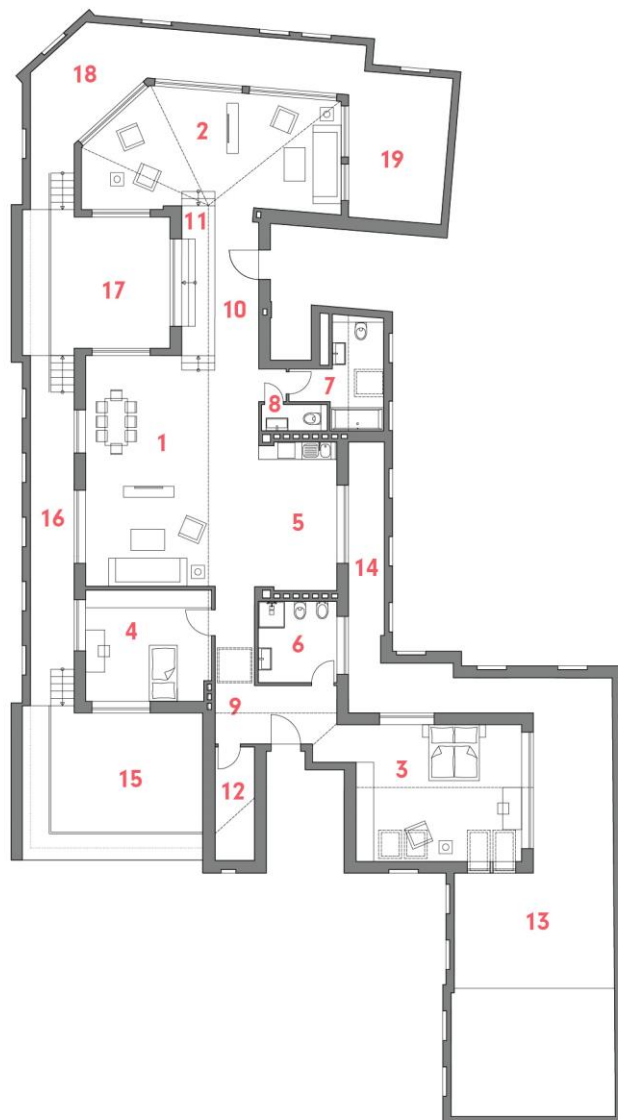
Im Riehmers Hofgarten zu leben war schon immer ein Privileg – in diesen exklusiven Räumen mehr denn je.



Objekt-ID: 1112-55

Grundriss.

Hagelbergerstr. 10C, 10965 Berlin



WE 55 4-Zimmer-Wohnung im 5.OG

4-Room-Apartment, 5th Floor

Großbeerenstr. 56C, Aufgang Charles

1	Wohnzimmer / Living room 1.....	45,54 m ²
2	Wohnzimmer / Living room 2.....	33,46 m ²
3	Schlafzimmer / Bedroom.....	26,51 m ²
4	Kinderzimmer / Children's bedroom 1..	16,25 m ²
5	Küche / Kitchen.....	13,49 m ²
6	Bad / Bathroom 1.....	7,49 m ²
7	Bad / Bathroom 2.....	8,64 m ²
8	WC / WC.....	2,03 m ²
9	Diele / Hall 1.....	14,30 m ²
10	Diele / Hall 2.....	8,25 m ²
11	Flur / Hall.....	6,99 m ²
12	Abstellraum / Storeroom.....	5,26 m ²
13	Terrasse / Terrace 1 (50%).....	19,95 m ²
14	Terrasse / Terrace 2 (50%).....	9,14 m ²
15	Terrasse / Terrace 3 (50%).....	10,74 m ²
16	Terrasse / Terrace 4 (50%).....	7,93 m ²
17	Terrasse / Terrace 5 (50%).....	9,45 m ²
18	Terrasse / Terrace 6 (50%).....	13,55 m ²
19	Terrasse / Terrace 7 (50%).....	8,39 m ²

GESAMTFLÄCHE.....267,36 m²
Total space

Maßstab / Scale 1:250



Objekt-ID: 1112-55

Fakten.

Hagelbergerstr. 10C, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 5.156.900,00
Wohnfläche	267,36 m ²
Zimmer	4

Hausgeld mtl.	€ 782,88
davon Verwaltergebühr	€ 59,5
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 51,49
Baujahr	2021
Heizungsart	Blockheizkraftwerk
Befeuerung / Energieträger	Nahwärme

Objektart	Penthouse
Zustand	Erstbezug
Etage	5
Personenaufzug	Ja
Vermietet	Nein
Balkon/Loggia	Ja
Stellplatzanzahl	2
Stellplatztyp	Tiefgarage

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