



Riehmers Hofgarten. Exklusiv seit 1898

Zustand
Erstbezug

259,84 m²

Wohnfläche

Etage
5

7
Zimmer

Nein

vermietet

Kaufpreis
€ 4.999.900,00

Objekt-ID: 1112-90

Lage.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin

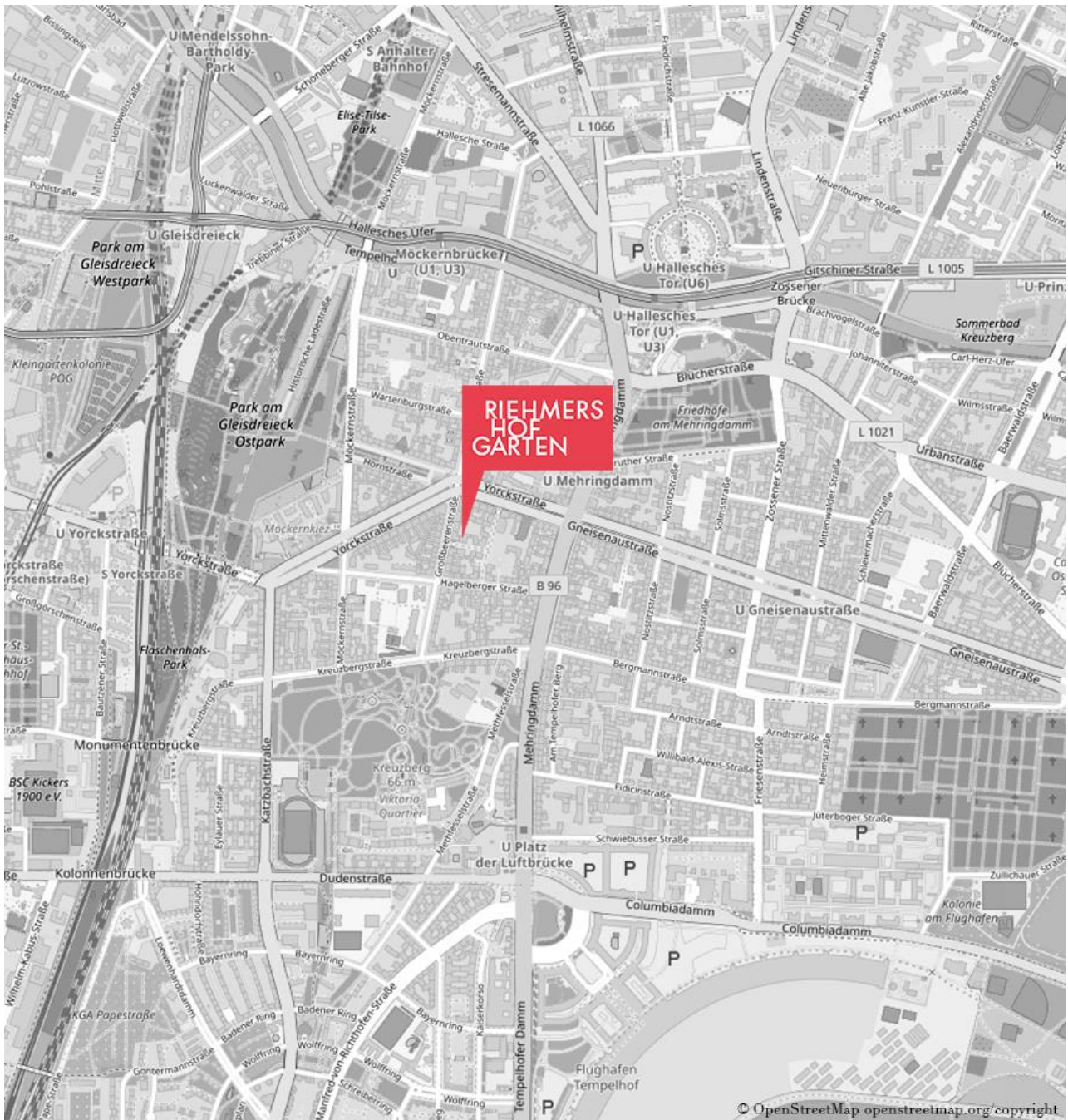


Seit Jahren rangiert Berlin im weltweiten Städte-Ranking unter den Top Ten. Komplexes Kulturgesehen, ansprechende Lebensart und eine einzigartige Historie haben der Metropole zu Weltruf verholfen. Ihm folgen jährlich Millionen Besucher, um sich ihr eigenes Bild zu machen. 400.000 Besucher waren im vergangenen 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: 1112-90

Lage.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin



Objekt-ID: 1112-90

Objekt.

Großbeerenstraße 56E, 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. 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, während in den Treppenhäusern warme Naturtöne vorherrschen. Haus- und Wohnungstüren, Fenster und Treppengeländer wurden in Anlehnung an die Originalgestaltung neu aufgearbeitet. Das Ziel: Kultivierter Anspruch kombiniert mit zeitgemäßer Qualität. 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 Elisabeth in der Großbeerenstraße 56 E führt mit dem Aufzug bis in den dritten Stock. Mit der Treppe geht es dann weiter in das rund 260 Quadratmeter große Neubau-Penthouse, welches Wohnen zu einer exquisiten Erfahrung macht. Ein weiterer Wohnungseingang geht über den Treppenaufgang Dorothea. In der Gemeinschaft des Ensembles profitieren die Bewohner vom Angebot des ansprechenden Hofgartens, der mit angelegten Pfaden, Picknickwiesen, einer Boule-Fläche und einem Spielplatz. Weiteren Komfort gewähren die überdachten Kinderwagen- und Fahrradstellplätzen sowie die über den Hofgarten zu erreichende Tiefgarage. Dem Penthouse sind zudem zwei Stellplätze und ein Keller zugeordnet.
<https://www.riehmers-hofgarten-berlin.de>
Umgebungsfilm: <https://youtu.be/vVWhRucMFTg>

RIEHMERS HOF GARTEN

DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1112-90

Ausstattung.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin



Von Aufgang Elisabeth kommt man in eine Diele. Zu dieser Seite der Wohnung liegen drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer. Eines erfreut sich an einem Badezimmer en Suite. Die Diele wird überdeckt von einem Flur fortgesetzt, der tief in die Wohnung bis zum Hinterausgang zum Treppenhaus Dorothea reicht. Dieser Flur geht entlang an einem Wohnraum, einem Ess- und einem Arbeitszimmer – außerdem gehen ein weiteres Badezimmer und eine Abstellkammer von ihm ab. In hinteren Flurbereich liegt neben der Küche und einem Gäste-WC noch der siebte Raum. Er eignet sich als Wohn- oder als zusätzliches Schlafzimmer.

Die Zimmer bieten Größen bis zu 26 Quadratmetern. Mit Ausnahme des kleinsten mit 11 Quadratmetern profitieren alle von Fenstern oder direkten Zugängen zu einer der Terrassenflächen. Sie liegen auf der Südseite zum Hofgarten und auf der anderen Wohnungsseite. Dort führt ein Terrassensteg an den Räumen entlang, um sich im Westen als erhabene Dachveranda auszudehnen.

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 sowie 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.

RIEHMERS HOF GARTEN

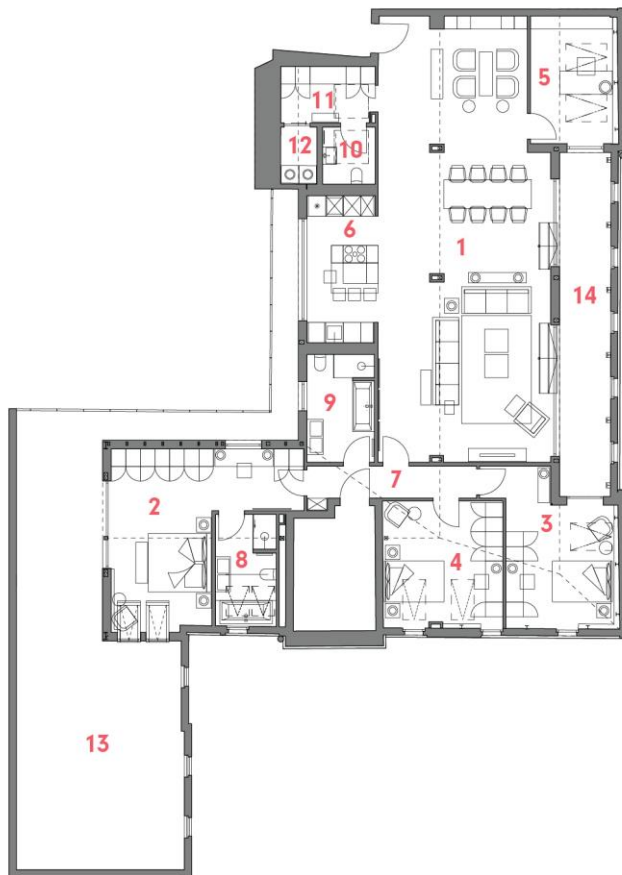
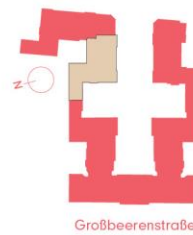
DAS KULTURGUT



Objekt-ID: 1112-90

Grundriss.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin



WE 90 5-Zimmer-Wohnung im 5.OG

5-Room-Apartment, 5th Floor

Großbeerenstr. 56E, Aufgang Elisabeth

1	Wohnzimmer / Living room 1.....	85,11 m ²
2	Schlafzimmer / Bedroom.....	28,18 m ²
3	Kinderzimmer / Children's bedroom1..	18,29 m ²
4	Kinderzimmer / Children's bedroom2..	17,65 m ²
5	Arbeitszimmer / Workroom.....	12,36 m ²
6	Küche / Kitchen.....	12,10 m ²
7	Flur / Hall.....	6,95 m ²
8	Bad / Bathroom 1.....	7,94 m ²
9	Bad / Bathroom 2.....	8,51 m ²
10	WC / WC.....	3,58 m ²
11	Garderobe / Dressing room.....	6,41 m ²
12	Abstellraum / Storeroom.....	2,48 m ²
13	Terrasse / Terrace 1 (50%).....	39,93 m ²
14	Terrasse / Terrace 2 (50%).....	10,35 m ²

GESAMTFLÄCHE.....259,84 m²
Total space

Maßstab / Scale 1:250

*Badplanung unter Vorbehalt



Objekt-ID: 1112-90

Fakten.

Großbeerenstraße 56E, 10965 Berlin

Kaufpreis	€ 4.999.900,00
Wohnfläche	259,84 m ²
Zimmer	7

Hausgeld mtl.	€ 596,58
davon Verwaltergebühr	€ 59,5
dav. Instandhaltungsrücklage	€ 33,74
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