

Exposé

Erdgeschosswohnung in Berlin

**Erstbezug nach Sanierung | barrierefreie Altbauwohnung
mit Terrasse in Bestlage | provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-473532**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **824.500 €**

Ansprechpartner:
Frederik Seibert

Rönnestraße 4
14057 Berlin
Berlin
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	138,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	298 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

VON RÖNNE steht für stilvolles Wohnen in einer der schönsten Lagen Berlins – mitten in Charlottenburg, nur wenige Schritte vom Lietzensee entfernt. In der Rönnestraße 4 trifft die Eleganz der Jahrhundertwende auf den Komfort des modernen Stadtlebens. Mit viel Liebe

zum Detail wurde das Altbauensemble behutsam saniert – und bietet nun ein neues Zuhause für Menschen mit Sinn für Qualität, Architektur und Lebensstil.

Dieses Exposé bezieht sich auf die WE01, parterre gelegen im Vorderhaus und barrierearm. Sie wurde in 2026 umfassend modernisiert und kann nun erstbezogen werden.

Die Wohnfläche von ca. 140m² verteilt sich auf einen überzeugenden Grundriss mit insgesamt vier Zimmern, zwei Bädern, Flur, Küche und Terrasse. Dies ermöglicht eine größtmögliche Nutzung, egal ob Single, Paar, Familie, Wohngemeinschaft oder auch Wohnen und Arbeiten kombiniert.

Auch als Kapitalanlage eignet sich die Wohnung. Durch die umfassende Modernisierung unterliegt Sie nicht mehr der Mietpreisbremse und kann zur Marktmiete vermietet werden. Die Rönnestraße 4 unterliegt auch keinerlei Einschränkungen hinsichtlich Denkmal- oder Milieuschutz.

Die Eigentümergemeinschaft besteht überwiegend aus Eigennutzern und es stehen keinerlei Sonderumlagen o.ä. an.

Der Wohnung zugehörig ist außerdem ein großer Kellerraum und es gibt genügend Fahrradabstellplätze.

Überzeugen Sie sich von dieser Wohnung in einer Besichtigung. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Ausstattung

Tradition trifft Zukunft

VON RÖNNE vereint das Beste aus zwei Welten: Den unverwechselbaren Charme eines Berliner Altbaus mit der Funktionalität und Qualität modernen Wohnens. Nach der Sanierung des Gemeinschaftseigentums präsentiert sich das Haus in neuem Glanz – stilvoll,

wertbeständig und zeitlos schön.

Auch in dieser Wohnung konnten viele Altbauetails wie die hohen Stuckdecken, die Doppelkassenfenster und mehrere Türen aufbereitet und erhalten werden.

Eine detaillierte Ausstattungs- und Baubeschreibung liegt vor.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Barrierefrei

Lage

Im traditionsreichen Stadtteil Charlottenburg erleben Sie die perfekte Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Wohnatmosphäre.

Kleine Läden, charmante Cafés, erstklassige Restaurants und ein lebendiges Kiezgefühl prägen das Bild der Nachbarschaft.

Ob entspannter Spaziergang am Lietzensee oder ein Abend in der Bar – VON RÖNNE bietet Lebensqualität in allen Facetten. Willkommen in Charlottenburg. Willkommen in der Rönnestraße 4.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,99 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Zimmer4

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Flur

Exposé - Galerie



Küche mit Terrasse



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

Exposé - Grundrisse

Nº 01

EG

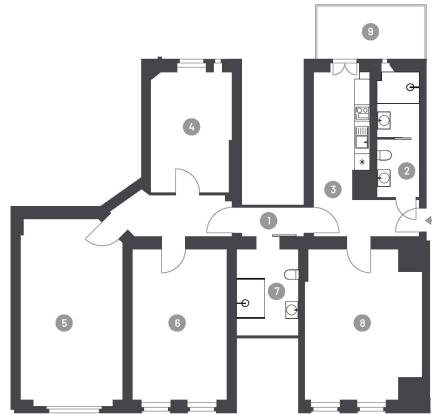
Erdgeschoss
Floor

5

Zimmer
Rooms

137,6 m²

Wohnfläche
Living space



VON RÖNNE

VH links | EG | WE01

Rönnestraße 4,
14057 Berlin

1	Flur	16,4 m ²
2	Bad/WC	8,3 m ²
3	Küche	10,4 m ²
4	Zimmer 1	15,2 m ²
5	Zimmer 2	29,5 m ²
6	Zimmer 3	22,6 m ²
7	Bad/WC	4,5 m ²
8	Zimmer 4	26,2 m ²
9	Terrasse (50% v. 9,0 m ²)	4,5 m ²

Gesamt 137,6 m²

spreewater

Info@spreewater.de | +49 (0) 151 275 700 51 | spreewater.de

 spreewater.de/von-roenne

Grundrisse beruhen auf Bestandsplänen. Alle Angaben ohne Gewähr.
Floor plans are based on existing plans. All figures without guarantee.

