

# Exposé

## Bungalow in Klosterdorf

**Provisionsfrei – Ein Zuhause für die ganze Familie:  
Barrierefreier Bungalow in Klosterdorf**



Objekt-Nr. OM-414623

**Bungalow**

Verkauf: **485.000 €**

Ansprechpartner:  
Csaba Kónya

15377 Klosterdorf  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	974,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	121,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei – Barrierefreier Bungalow für die ganze Familie in Klosterdorf

In idyllischer und zugleich zentraler Lage von Klosterdorf erwartet Sie dieser hochwertige, ebenerdige Bungalow aus dem Jahr 2013. Auf einer Wohnfläche von ca. 121 m<sup>2</sup> und einem großzügigen 974 m<sup>2</sup> Grundstück vereint diese Immobilie Komfort, Barrierefreiheit und eine außergewöhnlich durchdachte Planung.

Die Planung des Bungalows übernahm ein Ingenieur für Garten- und Landschaftsbau mit baugutachterlicher und materialtechnischer Fachkompetenz. Entsprechend finden sich im Haus wie auch im Garten zahlreiche kleine, aber entscheidende Details, die Langlebigkeit, Funktionalität und Ästhetik gewährleisten.

Die vollständig barrierefreie Gestaltung reicht von breiten Türen bis zur rollstuhlgerechten Dusche. In allen Räumen – inklusive Bad – wurden großformatige, beige Fliesen (60 × 60 cm) verlegt, die dem Haus eine warme und moderne Atmosphäre verleihen.

Das barrierefreie Badezimmer ist mit Bidet sowie Handtuchheizkörper ausgestattet.

Eine digital steuerbare Fußbodenheizung sorgt in jedem Raum für angenehme Wärme, während LAN-Anschlüsse in allen Zimmern zeitgemäßes, vernetztes Arbeiten und Wohnen ermöglichen.

Die offene Wohnküche mit neuer Einbauküche (2024) bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Maßgefertigte Einbauschränke im Flur und in den Zimmern bieten großzügigen Stauraum und unterstreichen den hochwertigen Charakter der Immobilie.

Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein unausgebauter Dachstuhl, nutzbar als zusätzlicher Lagerraum, runden das Raumangebot sinnvoll ab.

Moderne, dreifach isolierverglaste Fenster gewährleisten eine sehr gute Wärmedämmung und effektiven Schallschutz.

Der Außenbereich überzeugt mit einer ca. 40 m<sup>2</sup> großen Terrasse, ausgestattet mit witterungsbeständigen Steinfliesen. Eine elektrische Markise mit Windsensor sorgt für angenehmen Schatten und zusätzliche Sicherheit.

Der nach Südwesten ausgerichtete Garten ist harmonisch gestaltet und wird komfortabel durch einen Rasenmähroboter gepflegt – ideal für entspanntes Wohnen ohne großen Pflegeaufwand.

Eine Garage mit elektrischem Tor sowie ein zusätzlicher Stellplatz davor bieten Platz für zwei Fahrzeuge.

Hochwertige Innentüren und eine Eingangstür mit 3-fach-Verriegelung sorgen für ein hohes Maß an Sicherheit und Qualität.

Die zentrale und dennoch ruhige Lage in Klosterdorf verbindet Erholung und Privatsphäre mit kurzen Wegen in die umliegenden Gemeinden.

Diese Immobilie ist ideal für Familien, Senioren oder Menschen mit Anspruch an Komfort, Barrierefreiheit und nachhaltige Planung. Die durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und die hochwertige Gesamtqualität machen diesen Bungalow zu einem besonderen Angebot.

Kontaktieren Sie mich gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

## Ausstattung

Ebenerdiger, vollständig barrierefreier Bungalow

Wohnfläche ca. 121 m<sup>2</sup>

Grundstück ca. 974 m<sup>2</sup>

Baujahr 2013

Großzügige, barrierefreie Raumgestaltung

Breite Türen und schwellenarme Übergänge

Bodengleiche, rollstuhlgerechte Dusche

Barrierefreies Badezimmer mit Bidet

Handtuchheizkörper im Bad

Fußbodenheizung in allen Räumen, digital steuerbar

Großformatige Bodenfliesen (60 × 60 cm) in allen Räumen

Dreifach isoliertverglaste Fenster

Offene Wohnküche

Einbauküche (neu 2024)

Maßgefertigte Einbauschränke im Flur und in den Zimmern

LAN-Anschlüsse in allen Zimmern

Separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Unausgebauter Dachboden als zusätzlicher Stauraum

Ca. 40 m<sup>2</sup> große Terrasse

Hochwertige, witterungsbeständige Terrassenfliesen

Elektrische Markise mit Windsensor

Südwestlich ausgerichteter Garten

Rasenmähroboter

Garage mit elektrischem Tor

Zusätzlicher Außenstellplatz

Hochwertige Innentüren

Eingangstür mit 3-fach-Verriegelung

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

**Sonstiges**

Csaba Konya

Spanische Allee 7, 14129

Mail: [info\(at\)ckre-immobilien.de](mailto:info(at)ckre-immobilien.de)

Tel: 0176 99652269

UST ID: DE304398891

Erlaubnis nach §34c GewO erteilt durch: Bezirksamt Steglitz Zehlendorf von Berlin

## **Lage**

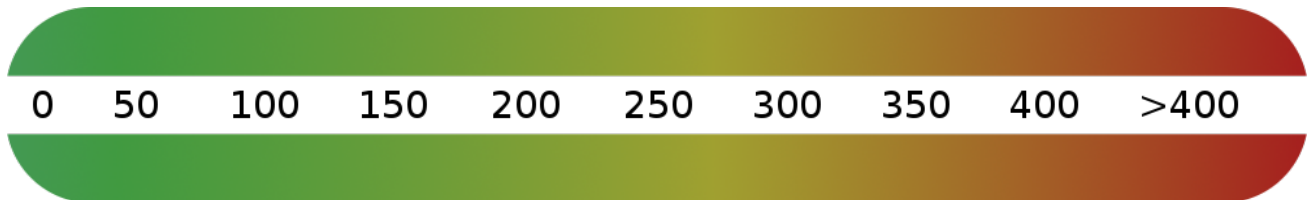
Klosterdorf liegt in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage mit ländlichem Charakter und guter regionaler Anbindung. Der Ort verbindet ein angenehmes, naturnahes Wohnumfeld mit der guten Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Kindergärten und Schulen in den umliegenden Ortschaften, insbesondere in der nahegelegenen Stadt Strausberg. Strausberg bietet eine umfassende Infrastruktur sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Über die S-Bahn-Station Strausberg Nord besteht eine direkte und regelmäßige Verbindung in Richtung Berlin. Gleichzeitig ist die Umgebung von Feldern, Wiesen und Grünflächen geprägt und bietet vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Erholung, Spaziergänge und Radfahren. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, naturnahem Umfeld und guter Anbindung macht Klosterdorf zu einem attraktiven Standort mit hoher Lebensqualität.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	79,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Garten

# Exposé - Galerie



Hausansicht mit Vorgarten



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit offener Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Badewanne



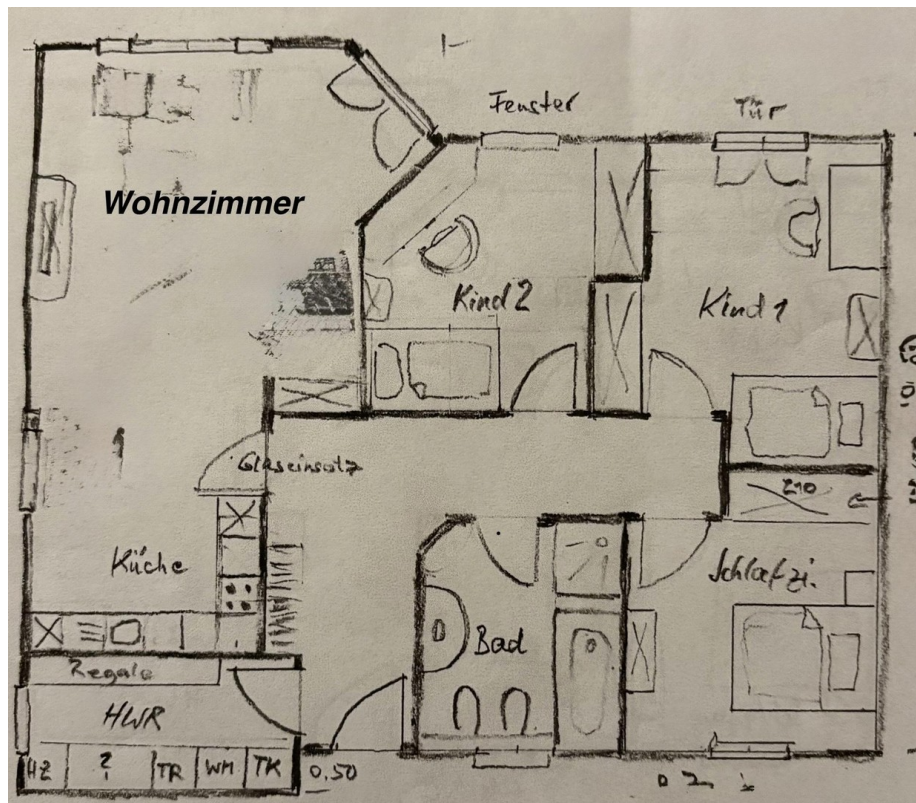
Badezimmer mit Bidet

# Exposé - Galerie



Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss