

Exposé

Bungalow in Klosterdorf

Provisionsfrei – Hochwertiger barrierefreier Bungalow mit großem Grundstück in Klosterdorf



Objekt-Nr. OM-414623

Bungalow

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Csaba Kónya

15377 Klosterdorf
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	2013	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	974,00 m ²	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	121,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei – Hochwertiger barrierefreier Bungalow mit großem Grundstück in Klosterdorf

In ruhiger und zugleich gut zentraler Lage von Klosterdorf erwartet Sie dieser hochwertige, ebenerdige Bungalow aus dem Baujahr 2013. Auf ca. 121 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 974 m² vereint diese Immobilie modernen Wohnkomfort, vollständige Barrierefreiheit und eine außergewöhnlich durchdachte Planung.

Die Konzeption des Hauses erfolgte durch einen Ingenieur für Garten- und Landschaftsbau mit zusätzlicher baugutachterlicher und materialtechnischer Fachkompetenz. Dadurch finden sich sowohl im Haus als auch im Außenbereich zahlreiche durchdachte Details, die Funktionalität, Langlebigkeit und eine hochwertige Gesamtqualität gewährleisten.

Die vollständig barrierefreie Bauweise umfasst breite Türen, schwellenarme Übergänge sowie eine rollstuhlgerechte Dusche. In allen Räumen – einschließlich des Badezimmers – wurden großformatige beige Fliesen (60 x 60 cm) verlegt, die eine moderne und zugleich warme Wohnatmosphäre schaffen.

Das großzügige Badezimmer ist zusätzlich mit Bidet und Handtuchheizkörper ausgestattet. Eine digital steuerbare Fußbodenheizung sorgt in jedem Raum für angenehme Wärme und hohen Wohnkomfort. LAN-Anschlüsse in allen Zimmern ermöglichen zudem modernes, vernetztes Arbeiten und Wohnen.

Das Herzstück des Hauses bildet die offene Wohnküche mit neuer Einbauküche aus dem Jahr 2024 – ein idealer Ort für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Maßgefertigte Einbauschränke im Flur sowie in mehreren Zimmern schaffen großzügigen Stauraum und unterstreichen den hochwertigen Charakter der Immobilie.

Ein separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein unausgebauter Dachstuhl, der als zusätzlicher Lagerraum genutzt werden kann, ergänzen das Raumangebot sinnvoll.

Moderne dreifach isolierverglaste Fenster sorgen für hervorragende Wärmedämmung und effektiven Schallschutz. Hochwertige Innentüren sowie eine Eingangstür mit 3-fach-Verriegelung bieten zusätzliche Sicherheit und Qualität.

Auch der Außenbereich überzeugt auf ganzer Linie: Die ca. 40 m² große Terrasse mit witterungsbeständigen Steinfliesen lädt zum Entspannen ein. Eine elektrische Markise mit Windsensor sorgt für angenehmen Schatten und zusätzlichen Komfort.

Der nach Südwesten ausgerichtete Garten ist harmonisch angelegt und wird komfortabel durch einen Rasenmäroboter gepflegt – ideal für entspanntes Wohnen mit geringem Pflegeaufwand.

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

Die ruhige und dennoch zentrale Lage in Klosterdorf verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die umliegenden Gemeinden. Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, Senioren oder alle, die Wert auf Komfort, Barrierefreiheit und nachhaltige Bauqualität legen.

Gerne sende ich Ihnen weitere Informationen zu oder vereinbare mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ebenerdiger, vollständig barrierefreier Bungalow

Wohnfläche ca. 121 m²

Grundstück ca. 974 m²

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 isolierverglaste 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 m² große Terrasse
Hochwertige, witterungsbeständige Terrassenfliesen
Elektrische Markise mit Windsensor
Südwestlich ausgerichteter Garten
Rasenmäroboter
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

Tel: 0176 99652269

UST ID: DE304398891

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

Berufshaftpflicht: Allianz Versicherung AG, Königinstr. 28, 80802 München

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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit offener Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2 mit Terrassenzugang



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Bidet



Bad mit Badewanne und Dusche

Exposé - Galerie



Flur



Terrasse

Exposé - Galerie



Garten



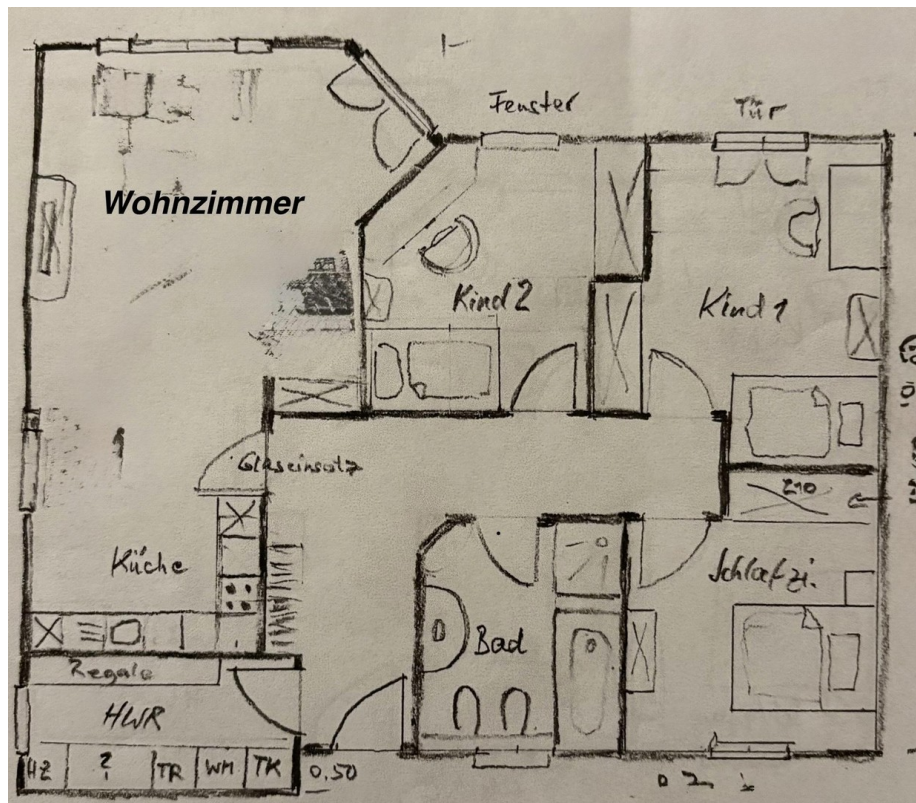
Garten

Exposé - Galerie



Hausansicht Straßenseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss