

Biesenthal

Zeitlose Eleganz auf einer Ebene in der Naturparkstadt Biesenthal

Objektnummer: 26138012



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 459.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.003 m²

Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:
Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Auf einen Blick

Objektnummer	26138012	Kaufpreis	459.000 EUR
Wohnfläche	ca. 120 m ²	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Satteldach		
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2025
Baujahr	2005	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Carport, 3 x Freiplatz	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	136.10 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	26.04.2036	Energieeffizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



KI-basiertes Bild

Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



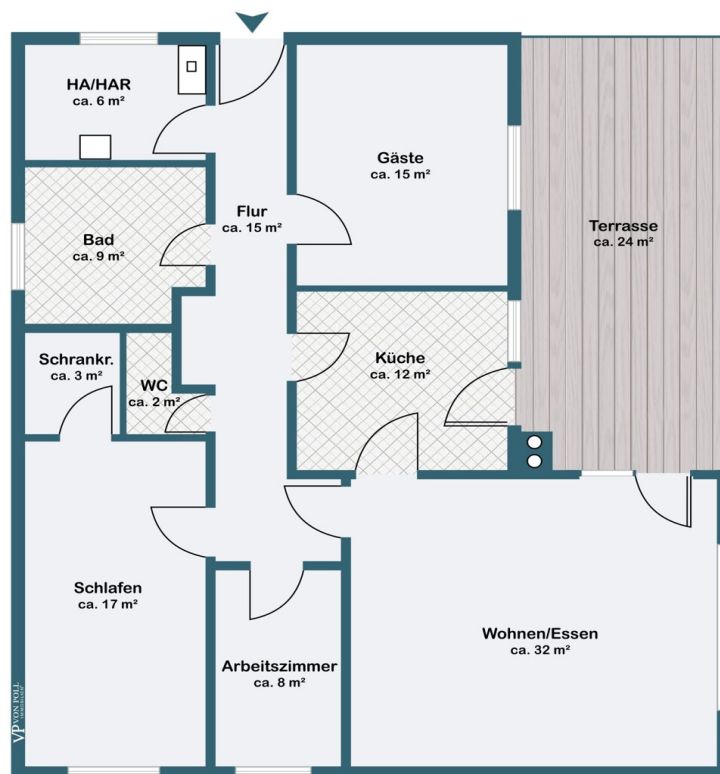
Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen und gefragten Lage von Biesenthal erwartet Sie dieser im Jahr 2005 massiv errichtete Bungalow, der modernen Wohnkomfort und naturnahes Leben perfekt vereint. Das Anwesen bietet mit circa 120 m² Wohnfläche auf einem rund 1000 m² großen Grundstück viel Raum für Ihre individuellen Träume. Eine flächendeckende Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden an allen Fenstern garantieren dabei ein behagliches und komfortables Wohnambiente zu jeder Jahreszeit.

Schon beim Betreten der Immobilie überzeugt die strukturierte Raumaufteilung: Ein einladender Flur ermöglicht die optimale Erschließung aller Räume und verbindet die Lebensbereiche nahtlos miteinander. Das Zentrum des Hauses bildet der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, in dem ein Kamin für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt. Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die erst 2024 mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet wurde, die im Haus verbleibt. Besonders praktisch ist der direkte Zugang von der Küche auf die geschützte Terrasse – Ihr idealer Platz für ein Frühstück im Freien mit Blick in den weitläufigen Garten.

Auch die sanitären Anlagen lassen keine Wünsche offen: Mit der umfassenden Modernisierung im Jahr 2025 wurden das Badezimmer und das Gäste-WC auf ein neues Niveau gehoben; die Integration einer großzügigen, begehbaren Dusche sorgt dabei für modernen Komfort in zeitloser Optik.

Die privaten Rückzugsorte sind klug vom Wohnbereich separiert. Das Hauptschlafzimmer besticht durch den direkten Zugang zu einem separaten Ankleidezimmer, was für eine aufgeräumte und ruhige Schlafumgebung sorgt. Zwei weitere helle Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa als geräumiges

Gästezimmer oder als konzentrierter Arbeitsbereich für das Home-Office.

Ein funktionaler Hauswirtschaftsraum bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt die Technik, während eine Solaranlage auf dem Dach effizient die Warmwasserbereitung unterstützt. Auch für Ihren Fuhrpark ist bestens gesorgt: Ein Carport sowie drei weitere Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer gemeinsamen Besichtigung von der besonderen Ausstrahlung und der erstklassigen Aufteilung dieses Hauses zu überzeugen – vereinbaren Sie noch heute Ihren Termin.

Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Ausstattung und Details

- moderner Winkelbungalow
- zeitnah bezugsfrei
- Küche/ Wohnzimmer mit Terrassenzugang
- drei Schlafzimmer
- Duschbad begehbar
- Gäste WC
- Solaranlage/ Warmwasserbereitung
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien
- Carport
- Schuppen
- drei KFZ Stellplätze
- separate Gartenbewässerung

Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Alles zum Standort

Biesenthal ist ein Geheimtipp im Berliner Speckgürtel und trägt stolz den Titel „Naturparkstadt“. Eingebettet in das weitläufige Barnimer Land, bietet die Lage eine seltene Kombination aus hoher Lebensqualität im Grünen und einer hervorragenden Anbindung an die Metropole Berlin sowie das nahegelegene Bernau und Eberswalde. Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohngegend, von der aus die unberührte Natur des Naturparks Barnim mit seinen Wäldern und Seen, wie dem Strandbad am Großen Wukensee, in wenigen Minuten erreichbar ist. Diese Umgebung bietet einen außergewöhnlichen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Die Infrastruktur vor Ort lässt keine Wünsche offen und ist besonders auf Familien ausgerichtet. Biesenthal bietet ein breites Spektrum an Bildungseinrichtungen, darunter moderne Kitas, eine staatliche Grundschule sowie die renommierte „Freie Naturschule Barnim“. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Ärzte und Apotheken, sind im Ort ansässig und sichern eine hohe Lebensqualität.

Für Pendler und die tägliche Mobilität ist die Anbindung ideal gestaltet: Vom Bahnhof Biesenthal erreichen Sie mit der Regionalbahn in nur ca. 25 bis 30 Minuten das Berliner Stadtzentrum. Ergänzt wird dies durch ein dichtes Netz an Busverbindungen der Barnimer Busgesellschaft. So verbindet beispielsweise die PlusBus-Linie 896 den Ort im Stundentakt mit Bernau, während weitere Linien (wie die 913 oder 909) direkte Verbindungen nach Eberswalde und in die umliegenden Gemeinden schaffen. Wer das Auto bevorzugt, gelangt über die nahegelegene Autobahn A11 in kürzester Zeit zum Berliner Ring oder in rund 45 Minuten ins Herz der Hauptstadt. So genießen Sie in Biesenthal die vollkommene Ruhe der Natur, ohne auf Flexibilität und eine erstklassige Anbindung verzichten zu müssen.

Objektnummer: 26138012 - 16359 Biesenthal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com