

Biesenthal

Zeitlose Eleganz auf einer Ebene in der Naturparkstadt Biesenthal

Property ID: 26138012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 459.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.003 m²

Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

At a glance

Property ID	26138012	Purchase Price	459.000 EUR
Living Space	ca. 120 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2025
Rooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	2005		
Type of parking	1 x Car port, 3 x Outdoor parking space		

Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	26.04.2036	Final energy consumption	136.10 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	E
		Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

The property



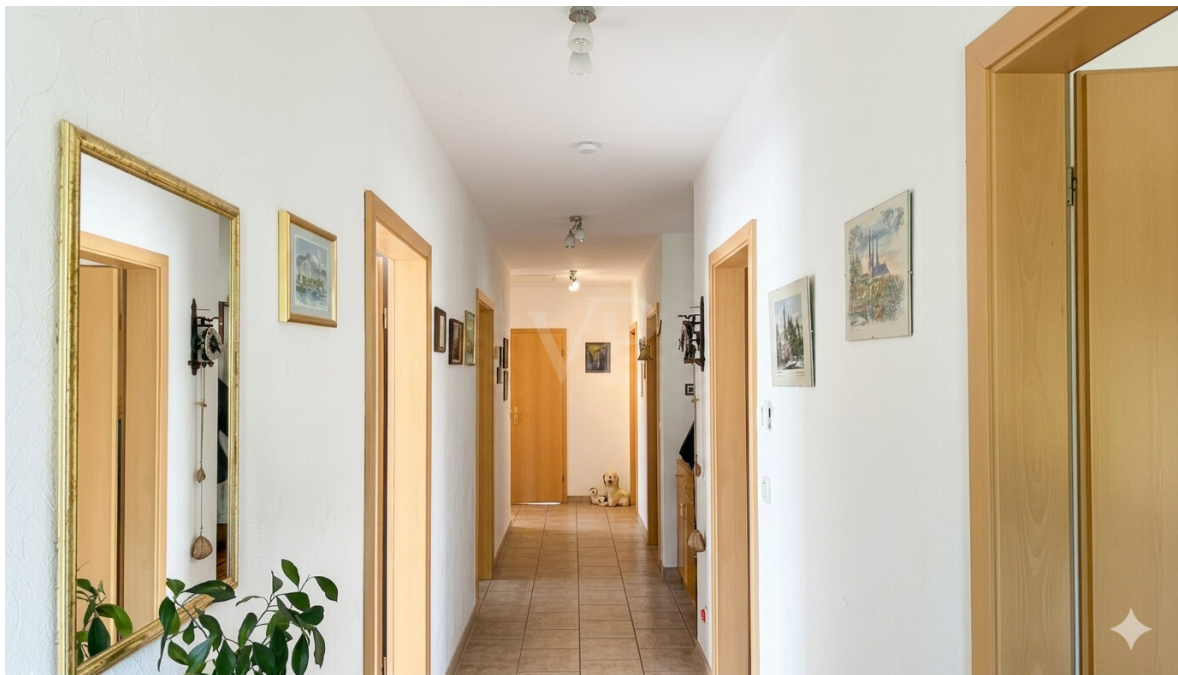
Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

The property



Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

The property



Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

The property



Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

The property



Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

The property



KI-basiertes Bild

Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

The property



Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

The property



Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

The property



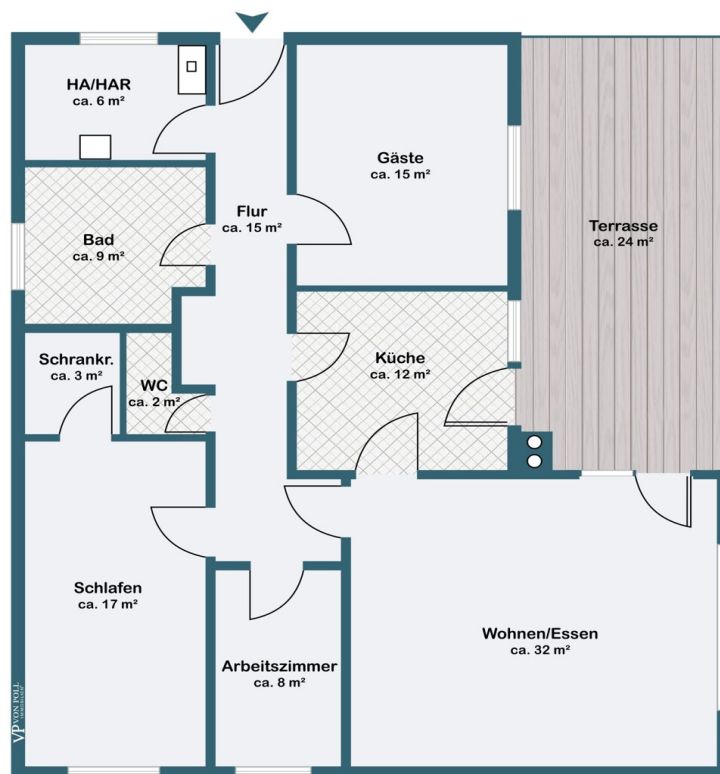
Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

The property



Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

A first impression

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.

Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

Details of amenities

- 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

Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

All about the location

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.

Property ID: 26138012 - 16359 Biesenthal

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com