

Biesenthal

Zeitlose Eleganz auf einer Ebene in der Naturparkstadt Biesenthal

Codice oggetto: 26138012

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 459.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 1.003 m²

Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26138012
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	1 x Carport, 3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	459.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	26.04.2036
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	136.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

La proprietà



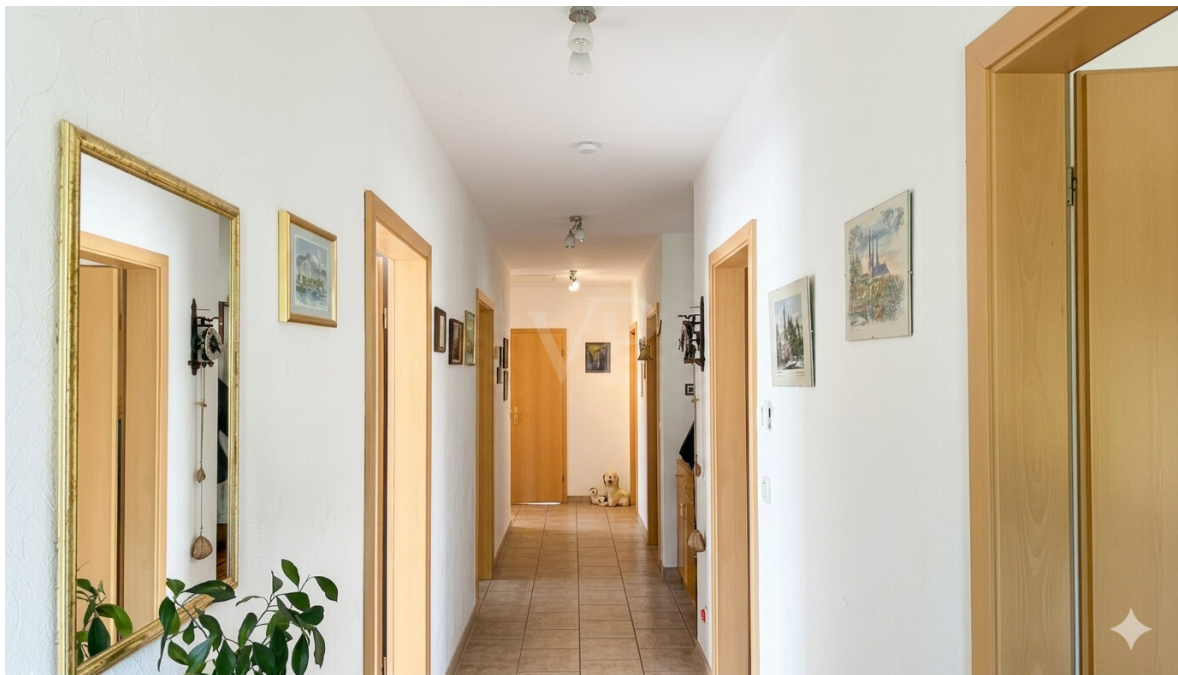
Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

La proprietà



Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

La proprietà



Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

La proprietà



Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

La proprietà



Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

La proprietà



❖ KI-basiertes Bild

Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

La proprietà



Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

La proprietà



Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

La proprietà



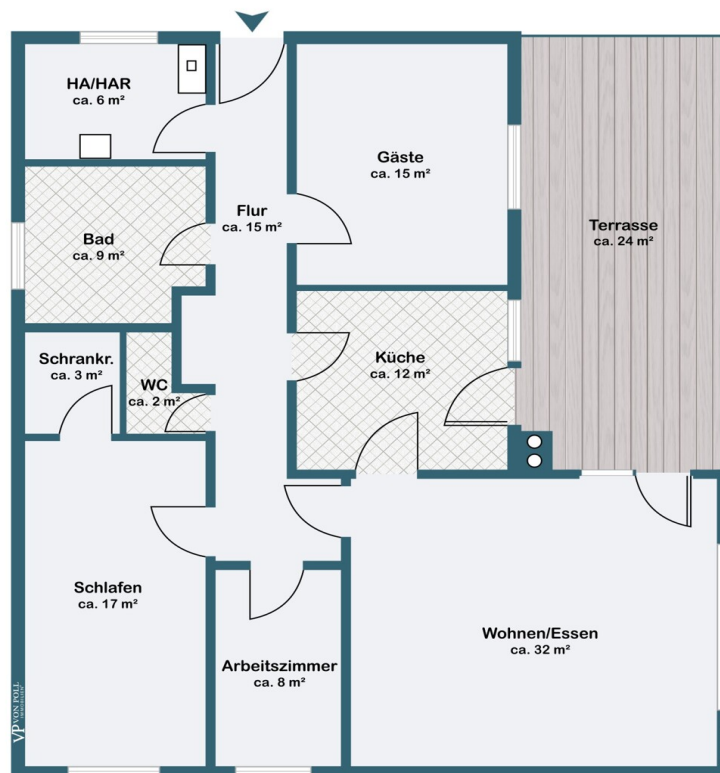
Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

La proprietà



Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

Dettagli dei servizi

- **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**

Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26138012 - 16359 Biesenthal

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Haseloff

An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau

Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0

E-Mail: barnim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com