

Biesenthal

# Zeitlose Eleganz auf einer Ebene in der Naturparkstadt Biesenthal

*Número da propriedade: 26138012*

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREÇO DE COMPRA: 459.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.003 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## Numa vista geral

Número da propriedade	26138012	Preço de compra	459.000 EUR
Área	ca. 120 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	1		
Ano de construção	2005		
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	136.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.04.2036	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2005

Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## O imóvel



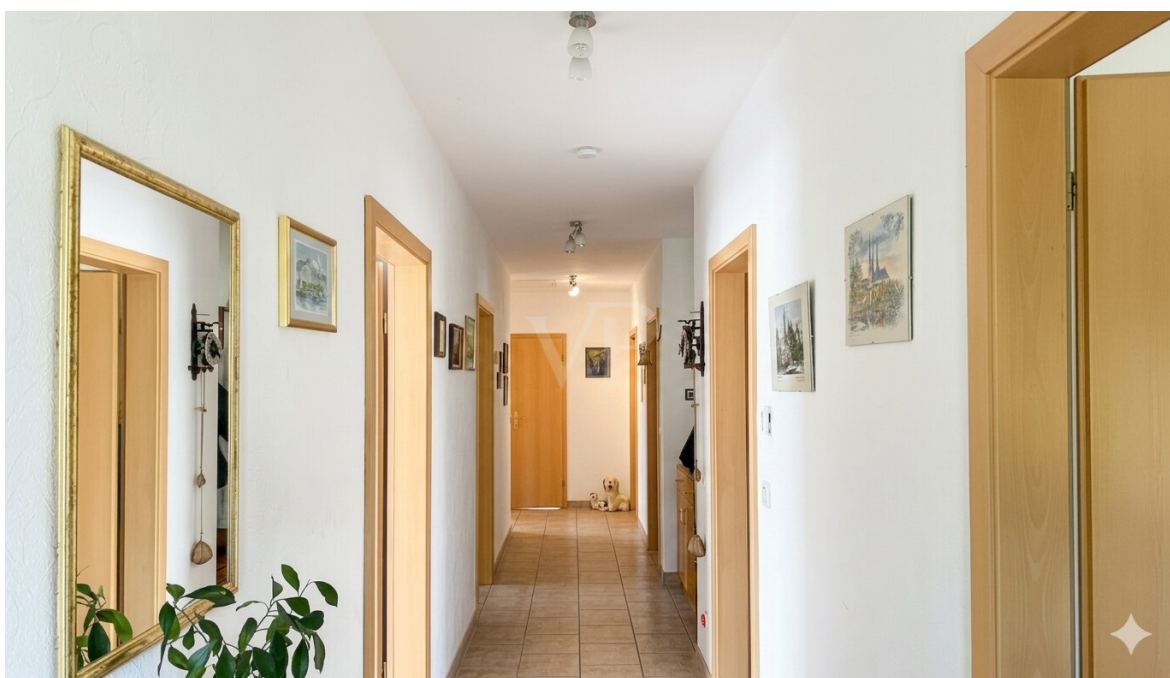
Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## O imóvel



Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

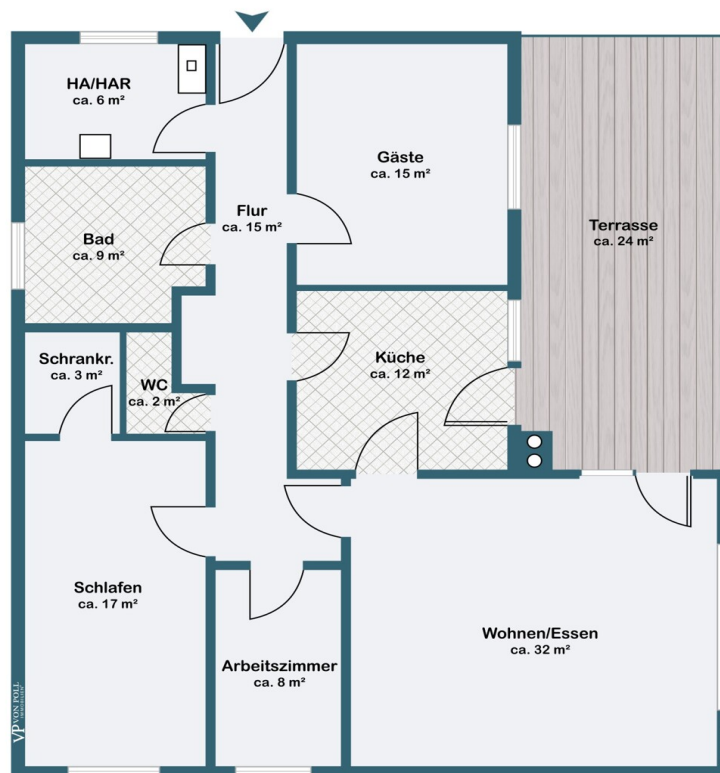
## O imóvel





Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem rund 1000 m<sup>2</sup> 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.

**Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal**

## **Detalhes do equipamento**

- **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**

**Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal**

## **Tudo sobre a localização**

**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.**

**Número da propriedade: 26138012 - 16359 Biesenthal**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Petra Haseloff**

---

**An der Stadtmauer 14, 16321 Bernau**

**Tel.: +49 3338 - 70 88 33 0**

**E-Mail: [barnim@von-poll.com](mailto:barnim@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**