Biesenthal

Großzügige Doppelhaushälfte mit Pool in idyllischer Naturlage von Biesenthal

Objektnummer: 26138019-1



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 486 m²

Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

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

Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Auf einen Blick

Objektnummer	26138019-1
Wohnfläche	ca. 105 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 170 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	90.55 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie

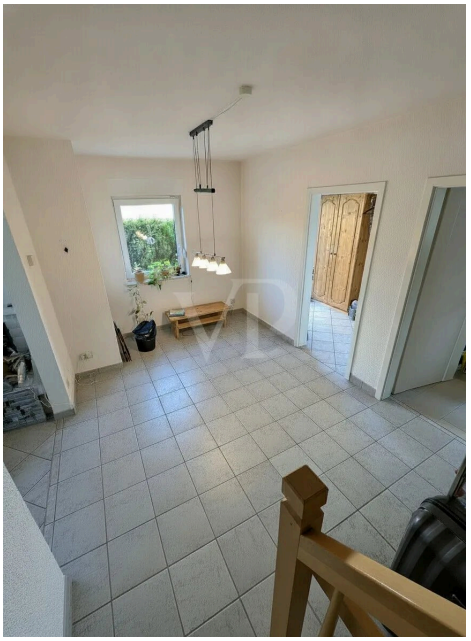




Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

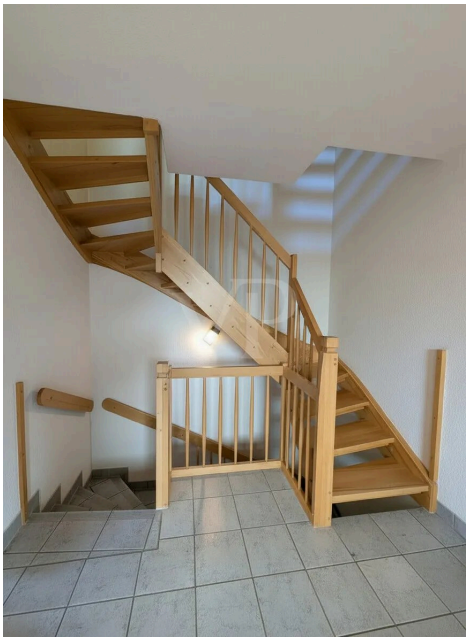
Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie

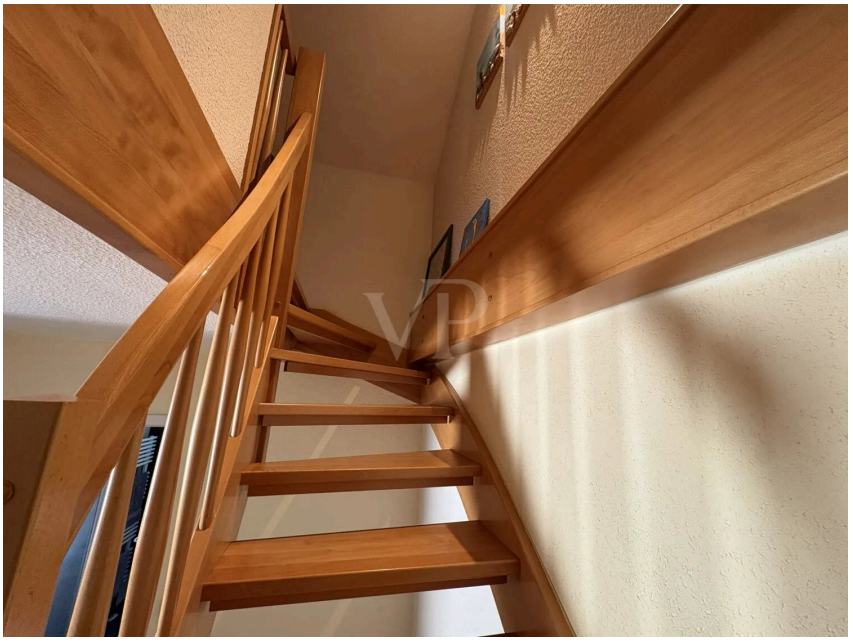




Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie

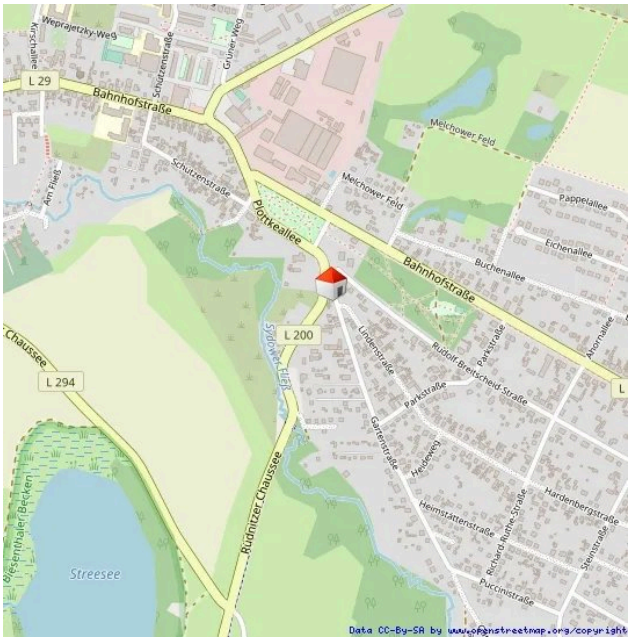




Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

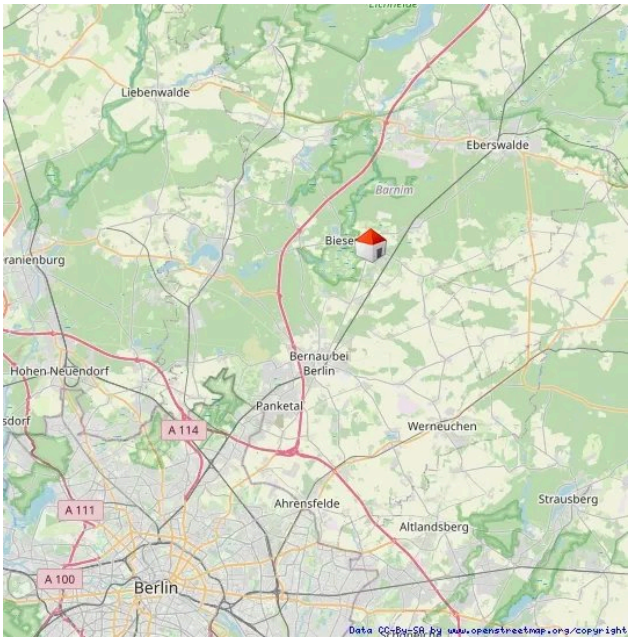
Die Immobilie





Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie



Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





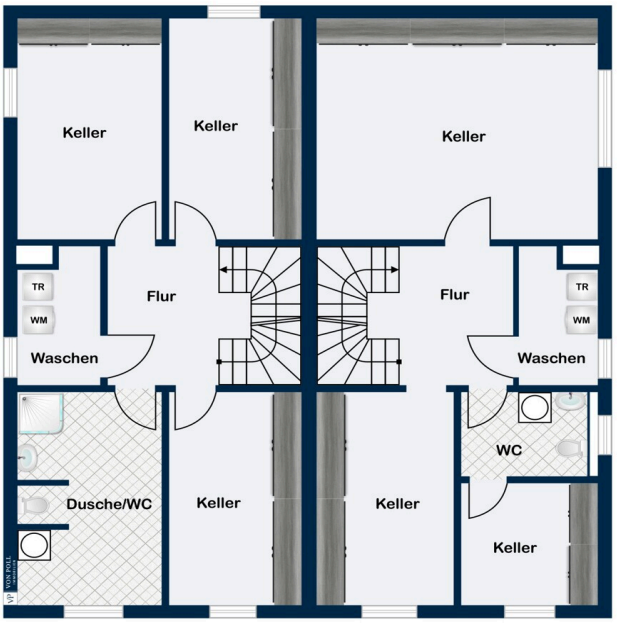
Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie

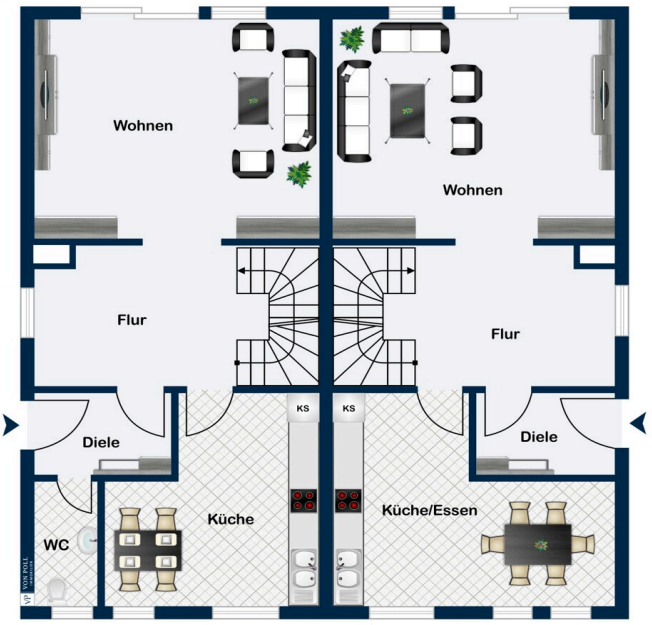


Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

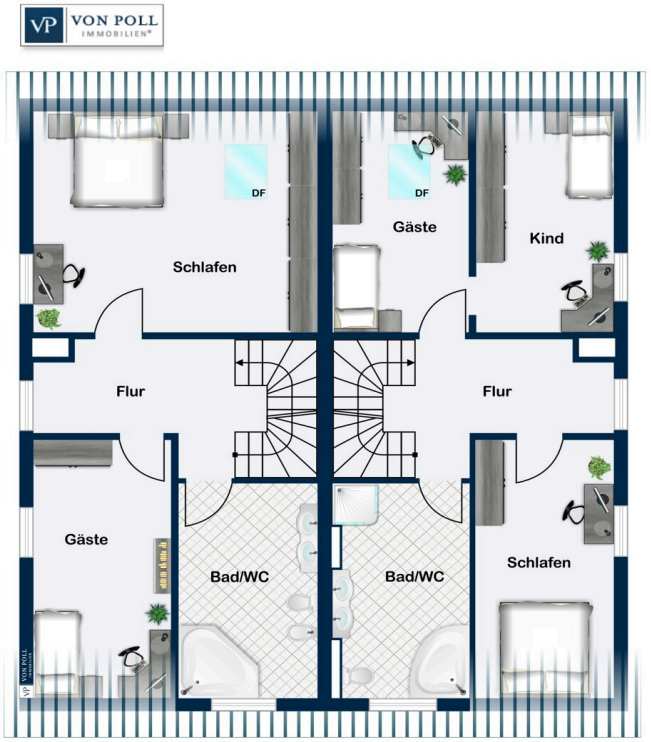
Grundrisse



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Ein erster Eindruck

Diese im Jahr 1998 errichtete Doppelhaushälfte ist Teil eines Zweifamilienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie eine hochwertige Ausstattung. Mit einer Wohnfläche von ca. 105 m², einer Nutzfläche von ca. 170 m² sowie einem Grundstücksanteil von ca. 486 m² bietet diese Immobilie ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen mit ausreichend Platz für individuelle Entfaltung.

Das Gebäude wurde in massiver Bauweise errichtet und verfügt über ein ansprechendes Klinkerverblendmauerwerk, das sowohl optisch überzeugt als auch für eine langlebige und robuste Außenfassade sorgt. Das Dach ist mit Betondachziegeln eingedeckt.
Die Doppelhaushälfte umfasst insgesamt vier Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Zusätzlich stehen ein ausgebauter Spitzboden und ein beheizter Keller zur Verfügung, die weitere Nutzfläche bieten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein WC im Untergeschoss, ein Gäste-WC im Erdgeschoss sowie ein Vollbad im Obergeschoss.

Im Erdgeschoss sind Fliesen verlegt, die sowohl pflegeleicht als auch zeitlos sind, während im Obergeschoss Laminat als Bodenbelag gewählt wurde. Die Einbauküche ist funktional in den Wohnbereich integriert und bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf.
Der offen gestaltete Wohnbereich schafft eine helle und einladende Atmosphäre. Ein Kamin sorgt hier für zusätzlichen modernen Wohnkomfort. Große Fensterflächen schaffen eine schöne Verbindung zum Außenbereich und lassen viel Tageslicht in die Räume. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse mit West-Ausrichtung, die besonders am Nachmittag und Abend zum Verweilen einlädt. Die vorhandene Markise bietet angenehmen Sonnenschutz und erhöht die Aufenthaltsqualität im Außenbereich.
Ein besonderes Highlight dieser Haushälfte ist der vorhandene Pool im Garten, der an warmen Tagen für Erholung und Freizeitspaß im eigenen Zuhause sorgt.
Ein weiteres tolles Ausstattungsmerkmal ist die vorhandene Sauna, die zusätzlichen Komfort bietet und eine private Wellnessmöglichkeit schafft.

Außenjalousien im Erdgeschoss sorgen für zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.
Auch technisch präsentiert sich die Doppelhaushälfte als solide ausgestattet. Sie verfügt über eine eigene Gaszentralheizung von der Firma Vaillant, wodurch eine unabhängige Versorgung gewährleistet ist.
Für Fahrzeuge steht der Doppelhaushälfte ein eigener Carport sowie zusätzliche PKW-Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung. Damit ist ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge vorhanden.
Diese gepflegte Doppelhaushälfte vereint großzügiges Wohnen, eine hochwertige

Ausstattung und ein attraktives Freizeitangebot auf dem eigenen Grundstück. Die naturnahe Lage, der schöne Garten mit Pool sowie die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien und alle, die Wert auf Wohnqualität und Erholung legen. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie.

Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Ausstattung und Details

- Sauna
- ausgebauter Spitzboden
- Pool
- Einbauküche
- 1 Carport
- 1 Schuppen
- voll unterkellert
- Kamin
- West-Terrassen mit Markise
- Außenjalousien im Erdgeschoss

Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Wohnlage der historischen Kleinstadt Biesenthal, eingebettet in die reizvolle Naturlandschaft von Barnim. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus gewachsener Wohnbebauung, viel Grün und einer ausgezeichneten Lebensqualität aus. Besonders geschätzt wird die Lage für ihre Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Anbindung an die Hauptstadtregion Berlin.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für Pendler als auch für Familien äußerst attraktiv. Der Bahnhof Biesenthal bietet regelmäßige Regionalbahnverbindungen in Richtung Berlin, Bernau und Eberswalde, sodass die Berliner Innenstadt bequem erreichbar ist. Darüber hinaus gewährleisten die Bundesstraße B2 sowie die nahegelegene Autobahn A11 eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Dadurch sind sowohl das Berliner Stadtgebiet als auch die umliegenden Wirtschaftsstandorte zügig erreichbar.

Biesenthal verfügt über eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in kurzer Entfernung und sorgen für eine komfortable Nahversorgung. Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten sowie einer Grundschule und weiterführenden Bildungseinrichtungen in der Stadt und den umliegenden Gemeinden.

Ein besonderer Vorzug des Standortes ist das vielfältige Freizeit- und Erholungsangebot. Die umliegenden Wälder, Seen und Naturschutzgebiete bieten ideale Voraussetzungen für Spaziergänge, Wanderungen, Fahrradtouren und zahlreiche weitere Freizeitaktivitäten im Grünen. Besonders beliebt sind die nahegelegenen Biesenthaler Becken und die zahlreichen Badeseen der Region. Sportvereine, kulturelle Angebote und Veranstaltungen bereichern das gesellschaftliche Leben und tragen zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Verbindung aus ruhigem Wohnen in naturnaher Umgebung, einer guten Infrastruktur und einer hervorragenden Erreichbarkeit der Metropolregion Berlin.

Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26138019-1 - 16359 Biesenthal

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com