Biesenthal

Attraktives Zweifamilienhaus mit großzügigem Raumangebot in idyllischer Biesenthaler Naturlage

Objektnummer: 26138019



KAUFPREIS: 790.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 973 m²

Objektnummer: 26138019 - 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 - 16359 Biesenthal

Auf einen Blick

Objektnummer	26138019
Wohnfläche	ca. 210 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Baujahr	1998
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Freiplatz

Kaufpreis	790.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 340 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26138019 - 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 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

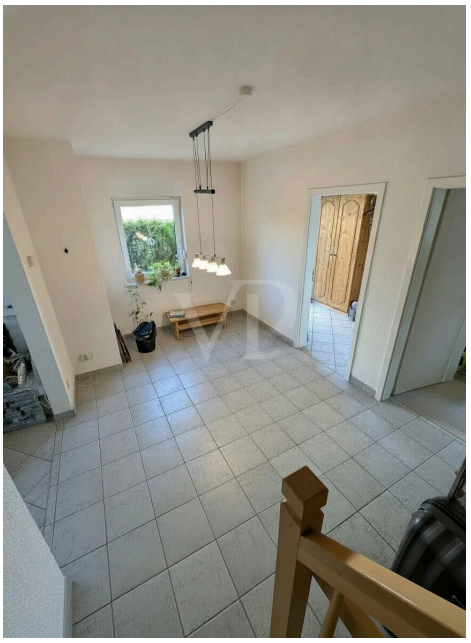
Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

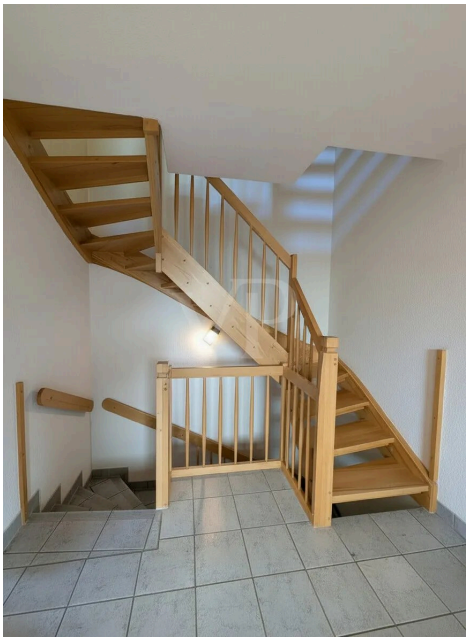
Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

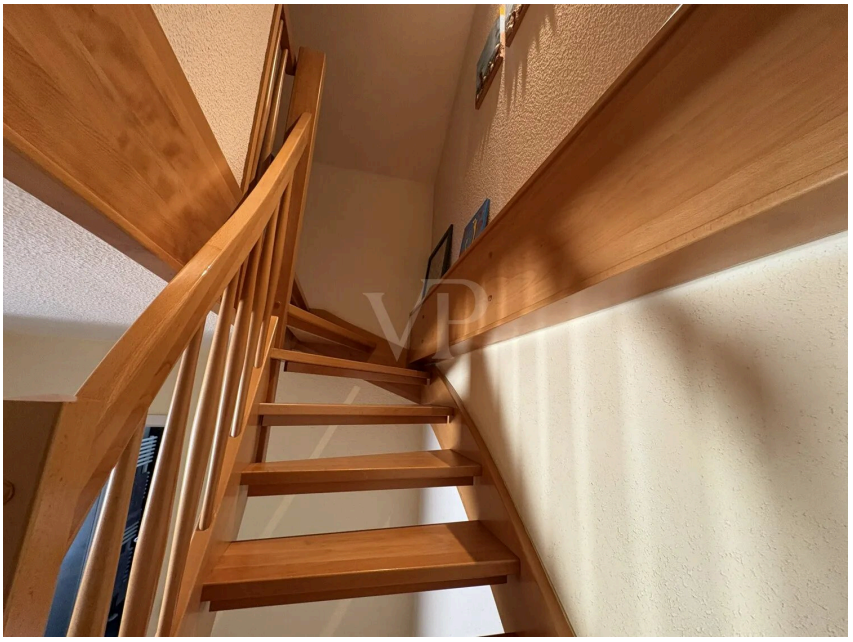
Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie





Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie

DEUTSCHLAND TEST
UNTERNEHMEN DES JAHRES 2026
VON POLL IMMOBILIEN
FOCUS MONEY
ANALYSE KUNDENZUFRIEDENHEIT
FOCUS 03/26 | DEUTSCHLANDTEST.DE

Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Die Immobilie

F.A.Z. INSTITUT

DEUTSCHLANDS BEGEHRTESTE IMMOBILIENMAKLER

VON POLL IMMOBILIEN

Basis: Anbieterreputation
02/2026

faz.net/begehrteste-produkte-services

FOCUS MONEY

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDEN-HEIT

VON POLL IMMOBILIEN

9 weitere Anbieter erhielten die Note Sehr Gut Im Test: 42 Immobilien-makler in Deutschland

Ausgabe 09/2026

Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

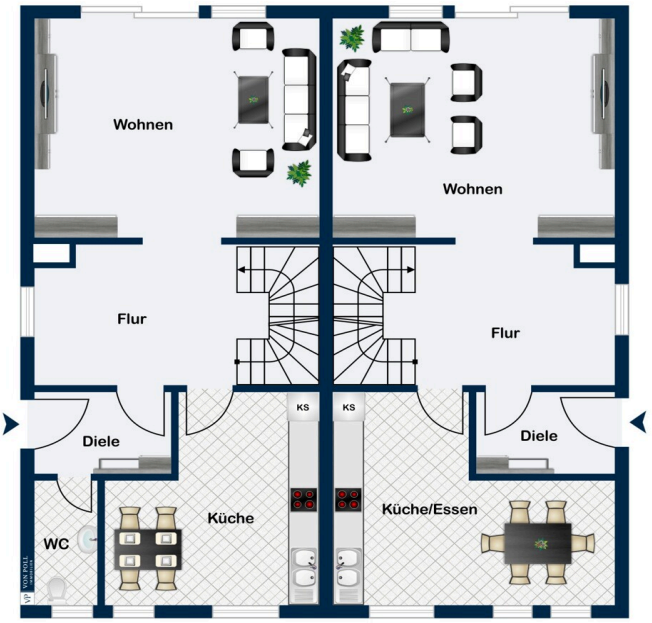
Die Immobilie



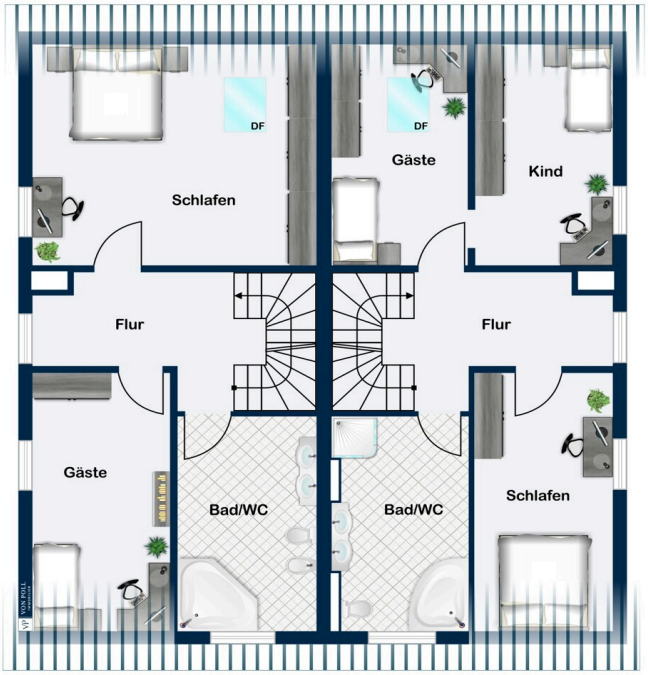


Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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 - 16359 Biesenthal

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1998 errichtete Zweifamilienhaus überzeugt durch großzügige Flächen, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und ein attraktives, nach Südwesten ausgerichtetes Grundstück mit ca. 973 m². Die beiden Doppelhaushälften bieten zusammen ca. 210 m² Wohnfläche und eignen sich ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder als Kapitalanlage.

Das Haus wurde in massiver Bauweise mit langlebigem Klinkerverblendmauerwerk errichtet und besteht aus zwei Doppelhaushälften, die gemeinsam oder einzeln veräußert werden können. Insgesamt stehen sieben flexibel nutzbare Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume zur Verfügung. Beide Haushälften verfügen über einen ausgebauten Spitzboden sowie beheizbare Kellergeschosse mit zusätzlicher Nutzfläche.

Für hohen Wohnkomfort sorgen Außenjalousien im Erdgeschoss sowie nach Westen ausgerichtete Terrassen mit Sonnenschutz-Markisen. Die großzügigen Gärten bieten viel Platz zur Erholung und individuellen Gestaltung.

Die rechte Doppelhaushälfte (Hausnummer 32) präsentiert sich in einer modernen und hochwertigen Ausstattung. Sie verfügt über vier Zimmer, ein Gäste-WC im Untergeschoss und ein Vollbad im Obergeschoss. Die offene Raumgestaltung schafft eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Im Erdgeschoss wurden Fliesen, im Obergeschoss Laminat verlegt. Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die Einbauküche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert. Ein sichtbarer Kamin sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit. Ein besonderes Highlight ist die große Sauna im Untergeschoss. Im Außenbereich befindet sich zudem ein Pool, der an warmen Tagen für Erholung und Freizeitspaß sorgt.

Die linke Doppelhaushälfte ist funktional ausgestattet und verfügt über drei Wohn- bzw. Schlafzimmer. Auch hier sorgt die offene Raumgestaltung für helle und freundliche Räume. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC, im Obergeschoss ein Vollbad sowie zusätzlich ein weiteres Badezimmer im Untergeschoss. Fliesen im Erdgeschoss und Laminat im Obergeschoss gewährleisten eine pflegeleichte Ausstattung. Eine Einbauküche ist vorhanden. Die gepflegte Holztreppe verbindet die Etagen und verleiht dem Haus eine warme Wohnatmosphäre. Ein installierter Treppenlift bietet zusätzlichen Komfort und kann bei Bedarf demontiert werden.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und beheizbar. Technisch befindet sich das Objekt in einem soliden und einwandfreien Zustand. Jede Haushälfte verfügt über eine eigene Vaillant-Gaszentralheizung mit separater Heizungs- und Warmwasserversorgung.

Für Fahrzeuge stehen jeder Doppelhaushälfte ein eigener Carport sowie zusätzliche Stellplätze auf der Grundstückseinfahrt zur Verfügung. Insgesamt bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen mit hohem Freizeitwert – von entspannten Stunden auf der Terrasse über Erholung in der Sauna bis hin zu sommerlichen Tagen am eigenen Pool.

Objektnummer: 26138019 - 16359 Biesenthal

Ausstattung und Details

- Zweifamilienhaus mit zwei Wohnhälften
- Sauna
- ausgebaute Spitzböden
- Pool
- Einbauküchen
- 2 Carports
- 2 Schuppen
- voll unterkellert
- Kamin
- West-Terrassen mit Markisen
- Außenjalousien im Erdgeschoss
- Treppenlift in der linken Wohnhälfte

Objektnummer: 26138019 - 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 - 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 - 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