

Biesenthal

# Einzigartiges Anwesen in idyllischer Lage

*CODICE OGGETTO: 24156007*



*www.von-poll.com*

**PREZZO D'ACQUISTO: 440.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 492 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 12.861 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal**

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

**CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24156007	Prezzo d'acquisto	440.000 EUR
Superficie netta	ca. 492 m <sup>2</sup>	Casa	Casa rurale
Vani	12	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Anno di costruzione	1858	Modernizzazione / Riqualificazione	2005
Garage/Posto auto	8 x superficie libera	Stato dell'immobile	Ristrutturato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	KWK_BIO	Consumo energetico	161.70 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.08.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



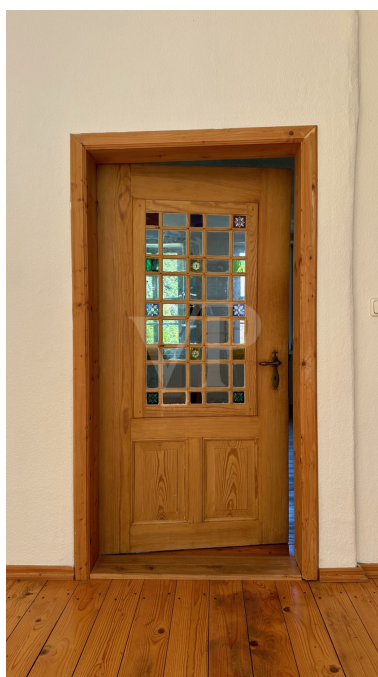
CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



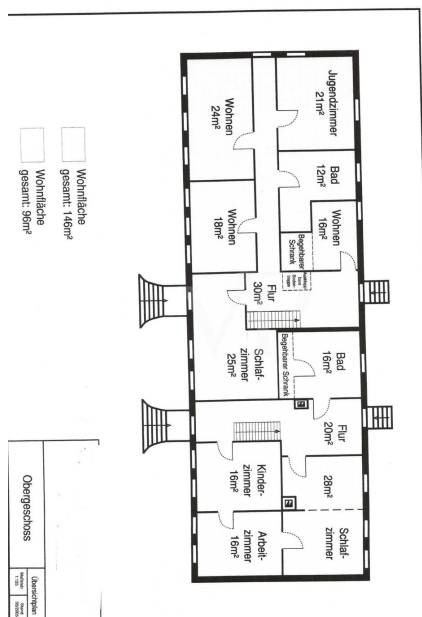
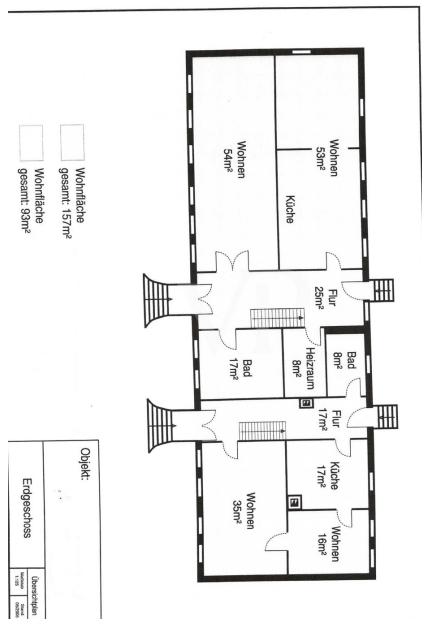
CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

## La proprietà



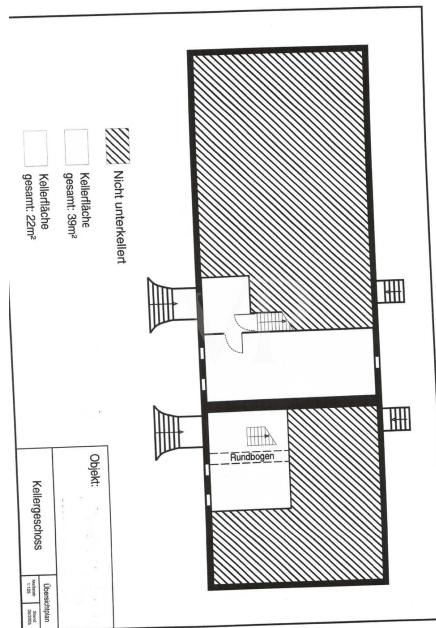
CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

# La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal

# La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal**

## Una prima impressione

Diese außergewöhnliche Immobilie aus dem Jahr 1858 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 12.861 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von ca. 492 m<sup>2</sup>. Das Haus wurde liebevoll in den Jahren von 1996 bis 2005 saniert und begeistert mit einem besonderen Wohnkonzept für zwei Generationen. Im Inneren des Hauses setzen reizvolle Details wie Holzfenster, freigestelltes Gebälk, aufgearbeitet Holztüren und Fussboden besondere Akzente. Insgesamt hat das Haus 12 Zimmer, aufgeteilt in zwei Wohneinheiten mit jeweils 7 und 5 Zimmern. Beide Einheiten verfügen über separate Eingänge, die Hof und Terrassenseitig angelegt sind. In der ersten Wohnung erwartet Sie eine moderne Einbauküche mit angrenzenden Esszimmer. Ein ca. 54 m<sup>2</sup>großes Wohnzimmer mit freistehenden Gebälk und einen wunderbaren Blick in den Innenhof. Im Obergeschoss befindet sich ein Bad mit Dusche und 4 weitere Zimmer, die Böden sind teilweise mit Holzdielung und Teppichboden verlegt. Die zweite Wohnung verfügt ebenfalls über eine Einbauküche mit Kochstelle sowie ein gefliestes Tageslichtbad mit Dusche und zwei weitere Zimmer im Erdgeschoss. Im Obergeschoss erwartet Sie ein Bad mit freistehender Wanne und edlem Natursteinboden, auch hier gibt es drei Zimmer zur individuellen Nutzung. Der Boden ist mit Holzdielung und Laminat ausgelegt. Telefon- und Glasfaseranschlüsse sind vorhanden, ebenso wie eine Bio-Kläranlage und Warmwasser über Solarheizung. Die Zentralheizung, betrieben mit einem Holzvergaser oder Öl, sorgt für angenehme Temperaturen. Zur Immobilie gehören zudem ein Dachboden, eine Scheune, eine Werkstatt, ein Atelier, ein ehemaliges Stallgebäude, eine Garage sowie ein beeindruckender Park mit Brunnen. Die Auffahrt, Toreinfahrt und Wege sind gepflastert, was dem Anwesen einen charmanten und gepflegten Charakter verleiht. Die Lage des Hauses bietet Ruhe und Erholung inmitten der Natur. Diese Immobilie eignet sich perfekt für Käufer, die das Besondere suchen und Wert auf eine idyllische Lage, großzügige Räumlichkeiten und historisches Flair legen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Anwesen verzaubern.



**CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal**

## Dettagli dei servizi

2 separate Wohneinheiten mit Terrasse

1. Wohnung

Einbauküche

Bad im OG mit Dusche

Holzdielung

Teppichboden

Holzisolierglasfenster

2: Wohnung

Einbauküche mit Kochstelle

Kaminofen

gefliestes Tageslichtbad mit Dusche im EG

gefliestes Tageslichtbad mit freistehender Wanne im OG

Natursteinboden,

Holzdielung,

Laminat

Telefon-und Glasfaseranschluss,

öffentliches Trinkwassernetz

Bio- Kläranlage ,

Warmwasser über Solarheizung,

Zentralheizung( Holzvergaser/ Öl),

Dachboden

Scheune,

Werkstatt, Atelier, ehem. Stallgebäude

Garage,

Garten

Brunnen

Toreinfahrt, Auffahrt und Wege gepflastert

**CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal**

## Tutto sulla posizione

Biesenthal, ca. 58 Einwohner, 1375 im Landbuch der Mark Brandenburg ertsmais erwähnt , ist ein Ortsteil der Stadt Bismark( Altmark) im Landkreis Stendal- Sachsen-Anhalts. Sie liegt auf halben Weg zwischen Stendal und Salzwedel. Im Westen der Gemarkung bildet die Milde die Grenze zum Altmarkkreis Salzwedel- nördlich der Mildebrücken nach Beese heißt der Fluss Biese. Die spätromanische Dorfkirche ist von einer barocken Wällerwand umgeben. Sie beherbergt in Ihrem Inneren zahlreiche Kunstschatze, neben dem hochgotischen Schnitzaltar, einen barocken Kanzelaltar, ein mittelalterliches Taufbecken und eine Marienstatuette.

**CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 161.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK Bio. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) 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.

**Achtung:** Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

**CODICE OGGETTO: 24156007 - 39638 Biesenthal**

## Partner di contatto

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

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A Magdeburgo  
E-Mail: [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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