**Biesenthal**

# Einzigartiges Anwesen in idyllischer Lage

***Número de propiedad: 24156007***

www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 492 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 12.861 m²**

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24156007 |
| Superficie habitable | ca. 492 m² |
| Habitaciones | 12 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 1858 |
| Tipo de aparcamiento | 8 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 390.000 EUR |
| Casa | Casa rural |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2005 |
| Estado de la propiedad | Estructura |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada |

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | KWK_BIO |
| Certificado energético válido hasta | 09.08.2034 |
| Fuente de energía | Aceite |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 161.70 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | E |
| Año de construcción según el certificado energético | 1997 |

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

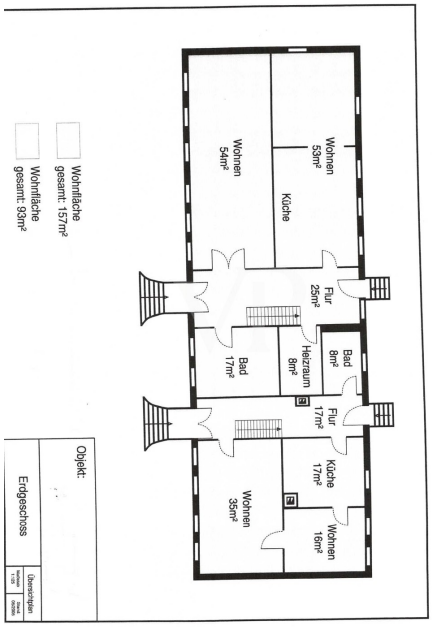
# La propiedad

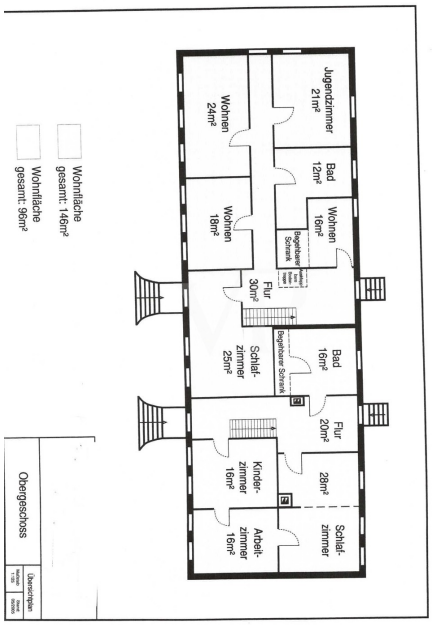
**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

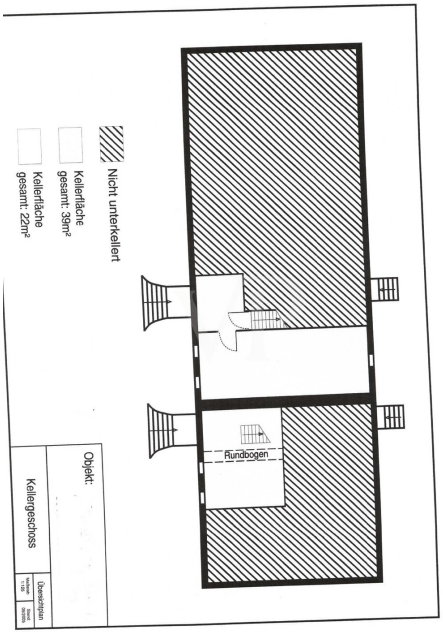
# La propiedad



**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# La propiedad



**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# Una primera impresión

Diese außergewöhnliche Immobilie aus dem Jahr 1858 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 12.861 m² und bietet eine Wohnfläche von ca. 492 m². 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 Zimmen. 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 m²großes 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.

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# Detalles de los servicios

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

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# Todo sobre la ubicación

Biesenthal, ca. 58 Einwohner, 1375 im Landbuch der Mark Brandenburg ertsmals 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 Kunstschätze, neben dem hochgotischen Schnitzaltar, einen barocken Kanzelaltar, ein mittelalterliches Taufbecken und eine Marienstatuette.

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 161.70 kwh/(m²*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.

**Número de propiedad: 24156007 - 39629 Biesenthal**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 - 50 38 018 0
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com