Biesenthal

Einzigartiges Anwesen in idyllischer Lage

CODE DU BIEN: 24156007

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 492 m^2 • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 12.861 m^2

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24156007
Surface habitable	ca. 492 m²
Pièces	12
Salles de bains	3
Année de construction	1858
Place de stationnement	8 x surface libre

Prix d'achat	390.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2005
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	KWK_BIO
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.08.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	161.70 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

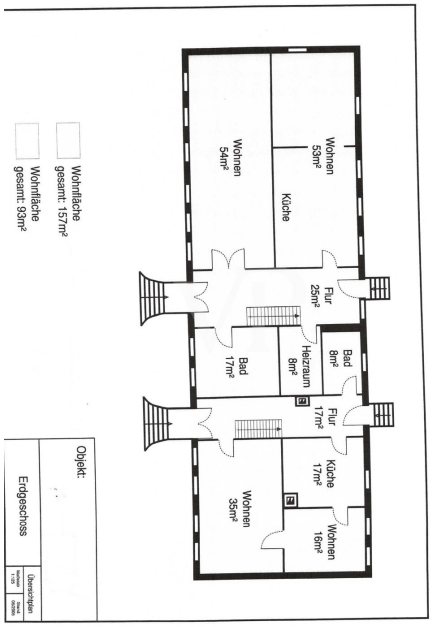
La propriété

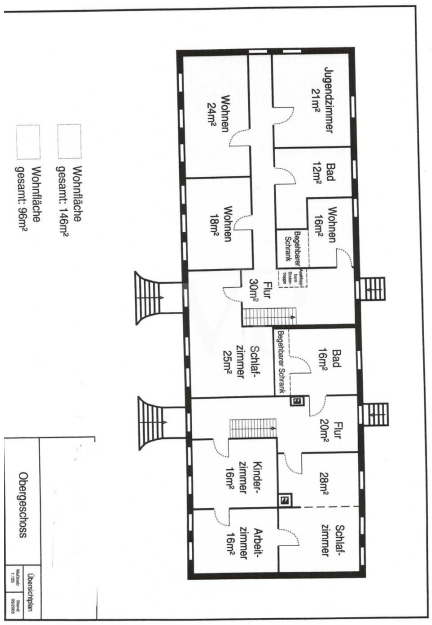
CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

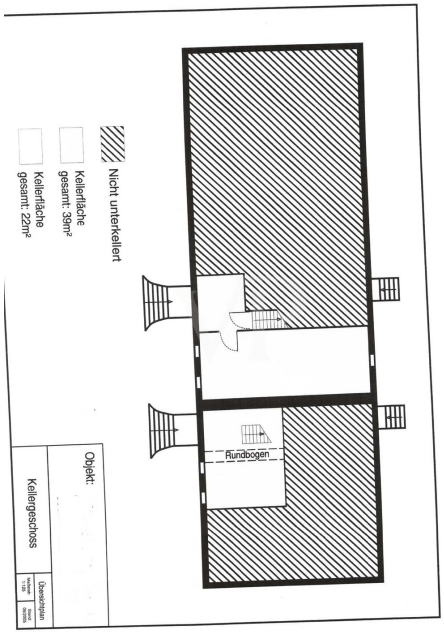
La propriété





CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

La propriété



CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24156007 - 39629 Biesenthal

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heike Hoffmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com