EXPOSÉ

Haus "Tulpenblick" in Biesenthal - charmant, vielfältig und praktisch. provisionsfrei zu kaufen.



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 16359 Biesenthal
Baujahr: 1980
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 112 m²
Nutzfläche (ca.): 92 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.004 m²
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaufpreis € 327.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kühnel Immobilien
Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Biesenthal
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2000



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	16359 Biesenthal
Baujahr	1980
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	112 m²
Nutzfläche (ca.)	92 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.004 m²
Kaufpreis	327.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	4
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	177,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-11-17
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1991
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Wintergarten	ja
Breitband Zugang	Art: GLASFASER
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Biesenthal
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2000



Objektbeschreibung:

Das Einfamilienhaus "Tulpenblick" im schönen Biesenthal überzeugt durch sein attraktives Erscheinungsbild, seine kompakte Bauweise und viele praktische Highlights. Es ist eine Immobilie zum Wohlfühlen und Ankommen.

Das gepflegte Haus bietet Ihnen 5 gut nutzbare Zimmer plus Küche und Badezimmer sowie eine große überdachte Terrasse mit perfekter Ausrichtung für Menschen, die das Tageslicht lieben. Perfekt für kleine Familien.

Im komfortabel vom Hausflur zugänglichen Keller finden Sie weitere drei Räume plus den Heizungskeller zur Unterbringung von Vorräten oder zum Beispiel für die Einrichtung eines Fitness- bzw. Hobbybereichs, eines Waschkellers oder Gamingzimmers.

Um den Komfort abzurunden, gelangen Sie vom Keller auch direkt in die großzügige Garage samt Werkstattbereich und Platz für zwei kompakte PKW. Hier finden Sie neben guter Beleuchtung, Steckdosen und Starkstromanschluss auch Stauraum für Werkzeuge und den Glasfaseranschluss für die zukunftssichere, schnelle Verbindung ins Internet.

Auf dem gut 1.000qm großen, perfekt ausgerichteten Gartengrundstück erwarten Sie weitere Vorzüge wie ein separates Gartenhaus, ein großes Campingmobil-taugliches Carport, einen praktischen Metallschuppen für Gartengeräte und Gartenwasseranschlüsse zum Bewässern.

Mit ein wenig Arbeit vorweg lässt sich der überdachte Swimming Pool wieder schön herrichten und ermöglicht eine hohe Lebensqualität in den Sommermonaten.

Mithilfe einiger Modernisierungsmaßnahmen und etwas Kreativität wird dieses gemütliche Zuhause zukunftssicher und Ihr neuer Lebensmittelpunkt.

Fordern Sie noch heute Ihr persönliches Exposé mit vielen weiteren Fotos, einem virtuellen Rundgang und einem Immobilienvideo an - wir freuen uns auf Sie!

Liebe Grüße und bis bald,

Maximilian Kühnel & Team
Kühnel Immobilien

Tel: 0172 10 25 900 (24h: WhatsApp + SMS)
Mail: Anfrage@kuehnel-immobilien.de
Web: www.kuehnel-immobilien.de

Kühnel Immobilien: Mehr als nur irgendein Immobilienmakler!

Ausstattung:

Highlights des Bungalows "Tulpenblick" in Biesenthal:

+ Baujahr: ca. 1980
+ massive Bauweise in Holzbeton
+ ca. 112qm Wohnfläche
+ 5 Zimmer, 1 Badezimmer
+ Keller mit Stehhöhe und Tagesbelichtung
+ überwiegend isolierverglaste Kunststofffenster mit Messing-Kreuz aus ca. 1998
+ Dachsanierung in 1996, engobierte Flachdachziegel
+ Kellersanierung in 2024
+ Gaszentralheizung und zusätzliche Festbrennstoffheizung im Keller
+ zwei Tiefgaragen-Stellplätze
+ zwei Außenstellplätze
+ elektrisches Gartentor und elektrisches Garagentor
+ Glasfaser-Internet im Haus
+ Gartenhaus mit Strom und Wasser
+ Campergarage oder überdachtes Lager
+ Metallschuppen
+ überdachte Terrasse mit Zugang zum Garten
+ überdachter massiver Swimming Pool
+ vollständig erschlossen (Gas, Elektrik, Wasser, Abwasser)
+ hervorragende Infrastruktur und gute Wohngegend

Alle Angaben im Exposé stammen von den Eigentümern, es wird keine Haftung übernommen. Gerne stehen wir Ihnen für Detailfragen, eine unabhängige Finanzierungsberatung und eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Lagebeschreibung:

Der Bungalow befindet sich in einer der schönsten Wohnlagen Biesenthals umgeben von Ein- und Zweifamilienhäusern verschiedener Baujahre ohne viel Verkehr.

Nur wenige Fußminuten entfernt befindet sich eine Bushaltestelle mit kurzer Anbindung zum Regionalbahnhof Biesenthal, auch zu Fuß oder mit dem Rad ist der Weg dorthin schnell und sicher durch gut ausgebaute Straßen und Fußwege.

In Biesenthal ist in den letzten Jahren viel Infrastruktur entwickelt worden und Einzelhandel entstanden. Im Ort finden Sie unter anderem Cafés, Restaurants, mehrere große Supermarktketten, eine Tankstelle, eine Postfiliale, vier Kitas, zwei Grundschulen, einen Abenteuer-Spielplatz sowie verschiedene Arztpraxen und einen Tierarzt.

Biesenthal ist perfekt geeignet für ruhesuchende Menschen mit Naturverbundenheit und dem Wunsch auf nichts verzichten zu müssen.

Sonstiges:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Biesenthal
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2000



Kühnel Immobilien berät, vermittelt und begleitet Sie vorrangig im Bereich Wohnimmobilien
(Beratung zu Wertermittlung, Kauf, Verkauf, Vermietung, Unterlagenbeschaffung, Optimierung und Entwicklung sowie Erbangelegenheiten, Scheidung, Finanzierung) und Immobilien zur Kapitalanlage bzw. Altersabsicherung.

Getreu der Unternehmensphilosophie "Kühnel Immobilien - Mehr als nur irgendein Immobilienmakler " haben wir uns zum Ziel gesetzt, Interessenten zu zufriedenen Kunden zu machen, Sie langfristig zu betreuen und Ihnen als fester und zuverlässiger Ansprechpartner rund um das Thema Immobilie lebenslang zur Verfügung zu stehen.

Wir beraten Sie nach Wunsch telefonisch, per Videocall, persönlich bei Ihnen Zuhause oder in einem Gemeinschaftsbüro und sind jederzeit für unsere Kunden erreichbar.

Kühnel Immobilien - Wir lieben Immobilien und Ihre Geschichten!

Ihr Maximilian J. Kühnel
Immobilienmakler (IHK), Fachmann für Immobiliardarlehensvermittlung (IHK)
Inhaber

Kontakt:
Tel: 0172 - 10 25 900 (auch SMS, WhatsApp 24/7)
Instagram, Facebook, LinkedIn, Google, Bing, YouTube -> Kühnel Immobilien

Objektbilder:



Hausansicht



Straßenansicht



Hereinspaziert



Weg zum Haus

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Biesenthal
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2000





Eingang



Windfang



Hauseingang



Tulpenblick



Gartendetail



Flur vorn

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kühnel Immobilien
Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Biesenthal
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2000





Blick in drei Zimmer



Zimmer 2 (aktuell mit barrierefreier Dusche)



Flur hinten



Zimmer 3



Zimmer



Zimmer 3

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kühnel Immobilien
Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Biesenthal
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2000





Badezimmer



Terrasse



Zimmer 4



Küche



Zimmer 5



Kellertreppe

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kühnel Immobilien
Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Biesenthal
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2000





Garage



Rückseite Haus



Garage



Luftbild schräg vorn



Grundstück hinten mit Blick zum Haus und Pool



Straßenansicht Seite

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kühnel Immobilien
Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Biesenthal
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2000

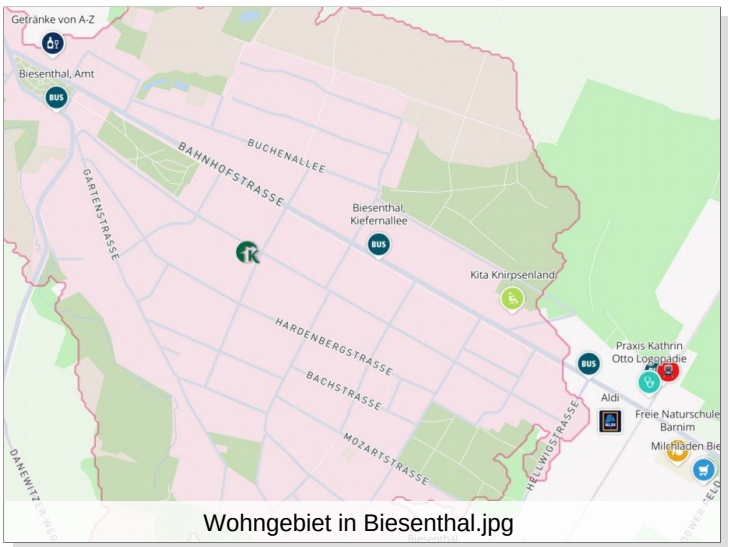




Eisrosen



ruhige Anwohnerstraße



Wohngebiet in Biesenthal.jpg

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kühnel Immobilien
Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin OT Schönow
anfrage@kuehnel-immobilien.de - www.kuehnel-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Biesenthal
> 5 Zimmer
> 112 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2000



Ansprechpartner:

Herr Maximilian Kühnel

Telefon: 00491721025900
Mobil: 00491721025900
E-Mail: Anfrage@kuehnel-immobilien.de

Firmendaten:

Inhaber
Maximilian J. Kühnel

Anschrift
Zepernicker Straße 51 | 16321 Bernau bei Berlin

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)172 / 10 25 900

E-Mail: anfrage@kuehnel-immobilien.de
Internet: www.kuehnel-immobilien.de

USt-IdNr.: DE312159967

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt Pankow von Berlin am 13. April 2017.

Verbraucherinformation
Ombudsmann Immobilien im IVD/VPB – Informations- und Schlichtungsstelle
c/o Bundesgeschäftsstelle des IVD
Littenstraße 10, 10179 Berlin
www.ombudsmann-immobilien.net

Verantwortlicher im Sinne des § 18 II MStV:
Maximilian J. Kühnel
Zepernicker Straße 51 • 16321 Bernau bei Berlin

Mitglied der Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg,
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),
Tel: +49 335 5621-1115, www.ihk.de/ostbrandenburg/

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung
http://ec.europa.eu/consumers/odr

Ihre Notizen:

Vermittlung von Immobiliardarlehen
Registrierung nach § 34i Abs. 1 Gewerbeordnung
Vermittlerregister: Register-Nr. D-W-148-C5Y3-86
www.vermittlerregister.info

Zuständige Aufsichtsbehörde
Industrie- und Handelskammer Ostbrandenburg
Puschkinstr. 12b, 15236 Frankfurt (Oder),
Tel: +49 335 5621-1115, www.ihk.de/ostbrandenburg/

Immobiliardarlehensvermittler mit einer Erlaubnis nach § 34i Abs. 1 Gewerbeordnung
Bundesrepublik Deutschland

Berufsrechtliche Regelung
- § 34i Gewerbeordnung
- Immobiliardarlehensvermittlungsverordnung (ImmVermV)
- Wohnimmobilienkreditrichtlinie

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung
Name und Sitz des Versicherers:
Carl Rieck GmbH, Augsburger Str. 15, 86424 Dinkelscherben
Geltungsraum der Versicherung:
Deutschland/ Germany

Redaktionell verantwortlich
Maximilian J. Kühnel, Zepernicker Straße 51, 16321 Bernau bei Berlin

© Immonia GmbH - immoXXL 2026