Melchow

PROVISIONSFREI - Sonnengrundstück mit charmantem Altbau in Melchow

Objektnummer: 24412013

KAUFPREIS: 225.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 70 m^2 • **ZIMMER:** 3 • **GRUNDSTÜCK:** 899 m^2

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Auf einen Blick

Objektnummer	24412013
Wohnfläche	ca. 70 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1937
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	225.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Modernisierung / Sanierung	1994
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 115 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.06.2034
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	445.40 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1937

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Die Immobilie

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Die Immobilie

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Die Immobilie

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Die Immobilie

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Die Immobilie

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

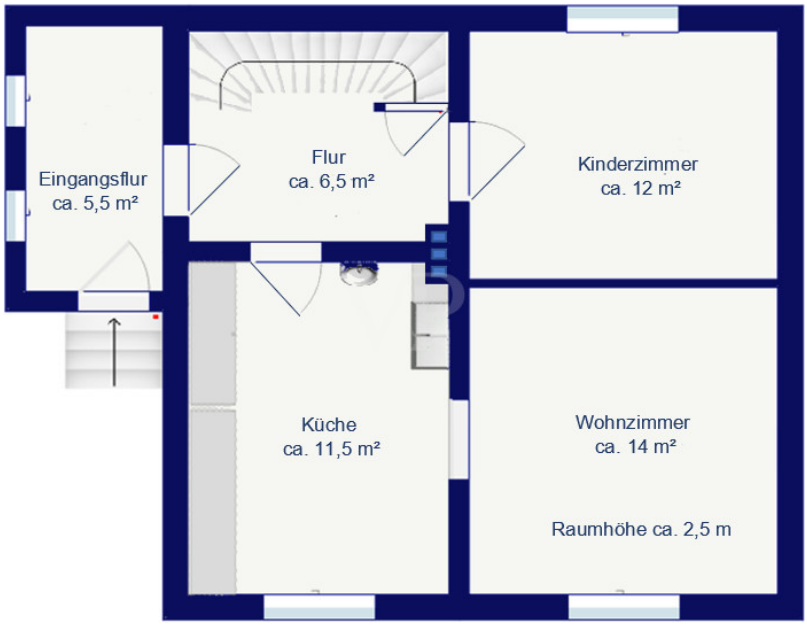
Die Immobilie

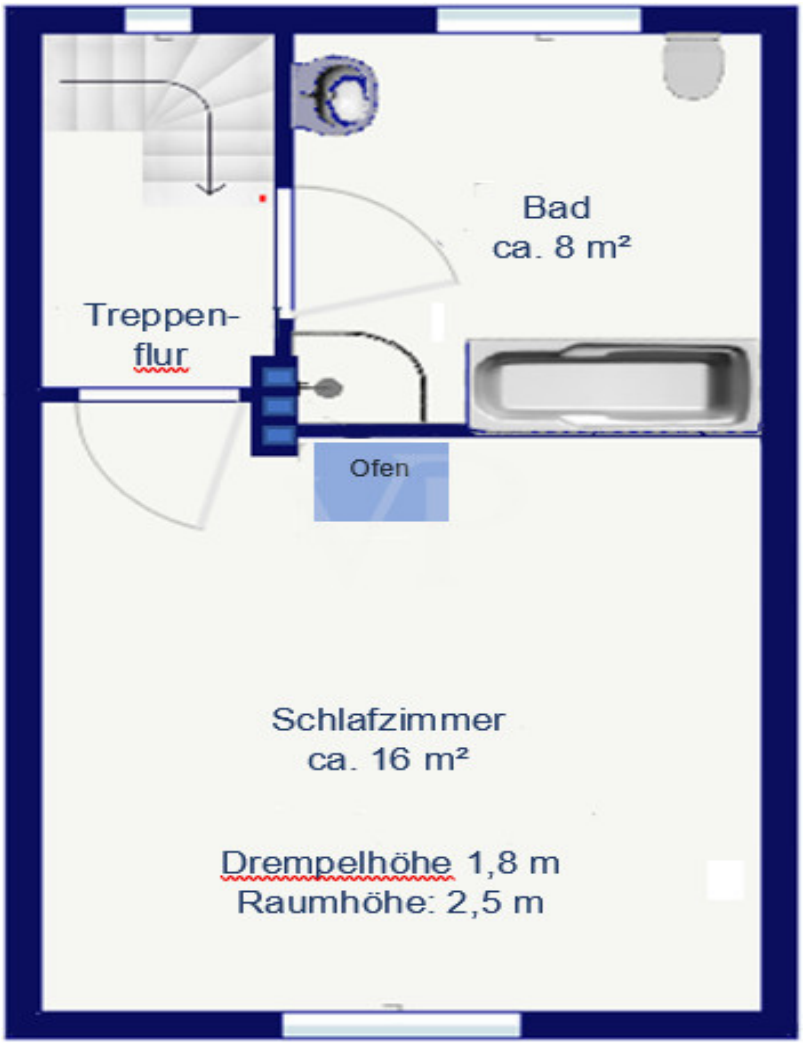
Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

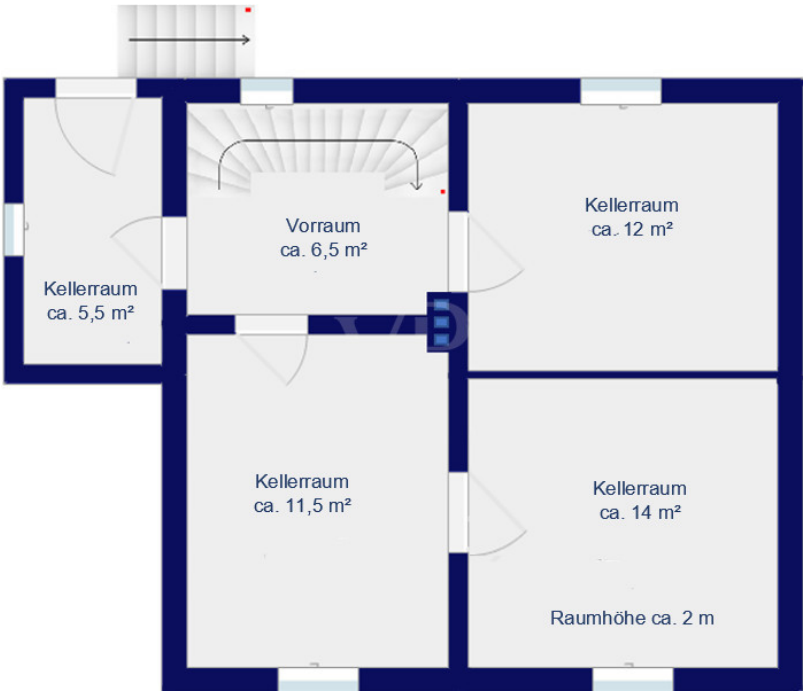
Die Immobilie

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Grundrisse




Bad
ca. 8 m²
Treppen-
flur
Ofen
Schlafzimmer
ca. 16 m²
Drempelhöhe 1,8 m
Raumhöhe: 2,5 m



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: 24412013 - 16230 Melchow

Ein erster Eindruck

In der idyllischen Ortschaft Melchow, umgeben von Natur, erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus aus den 30er Jahren. Das solide Mauerwerk und die teilweisen Modernisierungen bieten eine sichere Basis für Ihr neues Zuhause.

Auf zwei Ebenen erstreckt sich eine Wohnfläche von ca. 70 m², die zum Wohlfühlen einlädt. Das helle Wohnzimmer, zwei ruhige Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne schaffen eine behagliche Atmosphäre. In der voll ausgestatteten und großzügigen Küche finden Hobbyköche alles, was das Herz begehrt.

Ein besonderes Highlight ist der große, gepflegte Garten. Hier können Sie die Seele baumeln lassen, grillen oder einfach nur die Natur genießen. Der Garten bietet ausreichend Platz für Ihre Familie und ist eine grüne Oase zum Entspannen.
Auf der großzügigen Einfahrt findet Ihr Wohnmobil bequem Platz und die Garage bietet Ihrem PKW einen sicheren Stellplatz.

Das voll unterkellerte Haus mit einer komfortablen Deckenhöhe von ca. 2 m bietet zusätzliche Nutzfläche, die vielseitig genutzt werden kann. Ob als Hobbyraum, Werkstatt oder zusätzlicher Stauraum, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Heizung erfolgt über eine Gasbrennwerttherme (Baujahr 1994), die regelmäßig gewartet wurde. Eine Modernisierung der Heizung könnte die Energieeffizienz des Hauses weiter steigern.

Sind Sie handwerklich geschickt und suchen eine Immobilie mit viel Potenzial? Dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vom Charme dieses Hauses verzaubern.

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Ausstattung und Details

- Vollkeller- teilweise feucht
- Dusch-/ Wannenbad
- Einbauküche mit Geräten
- Fertigteilgarage (ca.19 m²)
- massiver Schuppen (ca.16 m²)
- erschlossen mit Gas, Strom, Stadtwasser, Abwasser,
- Glasfaser
- Zisterne ca. 9 m³

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Alles zum Standort

Melchow ist ein malerisches Dorf im Landkreis Barnim in Brandenburg.
Es liegt etwa 40 Kilometer nordöstlich von Berlin und ist durch seine ländliche Idylle und die Nähe zur Hauptstadt ein attraktiver Wohnort.

Das Dorf befindet sich in einer reizvollen Umgebung, eingebettet in die sanften Hügel und weiten Felder der Region. Die Ortschaft liegt in unmittelbarer Nähe zum Naturpark Barnim, der mit seinen Wäldern, Seen und Wanderwegen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet.
Die Lage im Grünen, kombiniert mit der guten Erreichbarkeit Berlins, macht Melchow besonders für Natur- und Ruhesuchende attraktiv.

An das Verkehrsnetz ist Melchow gut angebunden. Über die Bundesstraße B2 und die nahegelegene Autobahn A11 sind die umliegenden Städte und Berlin schnell erreichbar. Der Bahnhof Melchow liegt an der Regionalbahnstrecke zwischen Eberswalde und Berlin, was Pendlern eine bequeme und schnelle Anbindung an die Hauptstadt ermöglicht.

In Melchow gibt es eine Bäckerei und einen kleinen Lebensmittelladen. Für umfassendere Einkäufe und Dienstleistungen bietet das nahegelegene Biesenthal, das nur etwa
4 Kilometer entfernt liegt, eine breite Auswahl. Biesenthal verfügt über Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Banken und verschiedene Einzelhandelsgeschäfte.

Für Familien mit Kindern gibt es in Melchow eine Kita, die eine liebevolle Betreuung der Kleinsten sicherstellt. Die Grundschule befindet sich im nahegelegenen Biesenthal, sodass auch die Bildung der Kinder gut gesichert ist.

Die Umgebung von Melchow lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Der Naturpark Barnim bietet zahlreiche Wander- und Radwege sowie Möglichkeiten zum Angeln, Schwimmen und Bootfahren. Darüber hinaus gibt es in der Region mehrere historische Sehenswürdigkeiten und kulturelle Veranstaltungen, die das Leben in Melchow bereichern.

Melchow bietet somit eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare und alle, die dem Trubel der Großstadt entfliehen und dennoch die Annehmlichkeiten der Nähe zu einer Metropole genießen möchten.

Objektnummer: 24412013 - 16230 Melchow

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 445.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 24412013 - 16230 Melchow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com