

Melchow

## Weitläufiges Baugrundstück mit gemütlicher Finnhütte – perfekt für Naturliebhaber

Objektnummer: 25412020



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

**KAUFPREIS: 275.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.764 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

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

Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Auf einen Blick

|              |                            |           |                                                                           |
|--------------|----------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25412020                   | Kaufpreis | 275.000 EUR                                                               |
| Stellplatz   | 1 x Carport, 1 x Freiplatz | Objektart | Grundstück                                                                |
|              |                            | Provision | Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

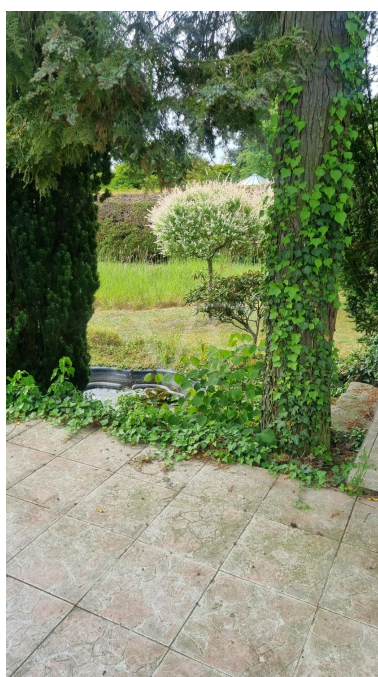
## Die Immobilie





Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Die Immobilie





Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Die Immobilie



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Handelsblatt**  
**TOP**  
**Kunden-**  
**Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 17 Immobilienmakler  
berücksichtigt (Stand: 15.02.2024)

**ivd**

**WIR BILDEN AUS**  
2024  
100% KUNDENZUFRIEDENHEIT

Kundenbewertung **4,7**  
★★★★★

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

- ✓ Kompetente Wertermittlung vor Ort
- ✓ Zahlreiche registrierte und solvente Kaufinteressenten
- ✓ Aus Ihrer Region empfehlen uns unsere Kunden

Map showing the Berlin region with labels: Wandlitz, Barnim bei Berlin, Pankow, Spandau, Prenzlauer Berg, Zehlendorf, and Tempelhof.

Shop Barnim | An der Stadtmauer 14 | 16321 Barnau bei Berlin | T.: 03338 - 70 88 33 0 | barnim@von-poll.com  
Shop Wandlitz | Prenzlauer Chaussee 138 | 16348 Wandlitz | T.: 033397 - 68 468 0 | wandlitz@von-poll.com



Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Ein erster Eindruck

Umgeben von viel Grün und hübschen Einfamilienhäusern, erwartet Sie auf ca. 1.764 m<sup>2</sup> ein Baugrundstück, mit vielfältigen Möglichkeiten.

Ob als Wochenendhaus, naturnaher Wohnsitz oder als Ausgangspunkt für ein Neubauprojekt – dieses Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ein hohes Maß an Lebensqualität.

Die teilunterkellerte, renovierungsbedürftige Finnhütte mit ca. 45 m<sup>2</sup> verfügt über einen gemütlichen Wohn-/Essbereich mit vorgelagertem Wintergarten, der ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein Innen wie Außen bietet. Eine Pantryküche und ein Duschbad stehen auf dieser Ebene ebenso zur Verfügung. Zum Übernachten dient ein gemütlich eingerichteter Schlafplatz im Spitzboden, der über eine komfortable Stufenleiter zu erreichen ist. Auf dem baureifen Grundstück befindet sich weiterhin ein kleines massives Abstellhäuschen mit Gästezimmer im Spitzboden und einem überdachten, sanierungsfähigem Pool, der zukünftig auch als Gewächshaus umgebaut werden kann. In der großzügig gestalteten Einfahrt findet sogar ein Wohnmobil bequem Platz – zusätzlich steht Ihr Auto sicher und geschützt im Carport.

Dieses Baugrundstück lässt eben kaum Wünsche offen. Nach Absprache mit dem zuständigen Bauamt besteht die Möglichkeit einer Teilung des Grundstücks. Wichtige Medien, wie Wasser/Abwasser/Strom/Gas befinden sich bereits auf dem Grundstück. Der Anschluss an das Telekomnetz muss noch hergestellt werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin und freuen Sie sich auf neue Herausforderungen.

Objektnummer: 25412020 - 16230 Melchow

## Ausstattung und Details

### Grundstück

- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Strom, Gas,
- befestigte Straße

### Finnhütte

- erschlossen mit Wasser, Abwasser, Gas, Strom
- renovierungsbedürftig

### Gartenhaus/Pool

- sanierungsbedürftig

### Carport



Objektnummer: 25412020 - 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 Landesstraße 200 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 - in nur 30 Minuten und ca. 40 km bis Berlin Mitte - ermöglicht.

In Melchow gibt es tatsächlich eine traditionelle Bäckerei mit guten Bewertungen. Für umfassendere Einkäufe und Dienstleistungen bietet das nahegelegene Biesenthal, das nur etwa 4 Kilometer entfernt liegt, eine breite Auswahl. Biesenthal verfügt über 5 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 Grüntal und ist mit dem Schulbus schnell erreicht, 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: 25412020 - 16230 Melchow

## Weitere Informationen

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25412020 - 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](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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