

Melchow

## Charming detached house with great potential in an idyllic, green location in Melchow

Property ID: 25412018



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

**PURCHASE PRICE: 345.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 799 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## At a glance

Property ID	25412018
Living Space	ca. 105 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1935
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space

Purchase Price	345.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 60 m²
Equipment	Terrace, Sauna

Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	188.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	23.06.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1980



Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## The property





Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## The property



Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## The property





Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## The property





Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## The property



Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## The property





Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## The property





Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## The property



Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## The property





Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

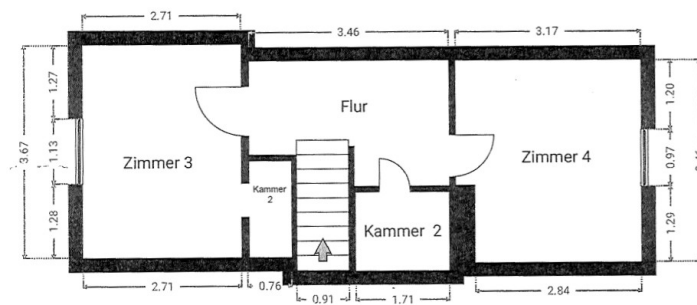
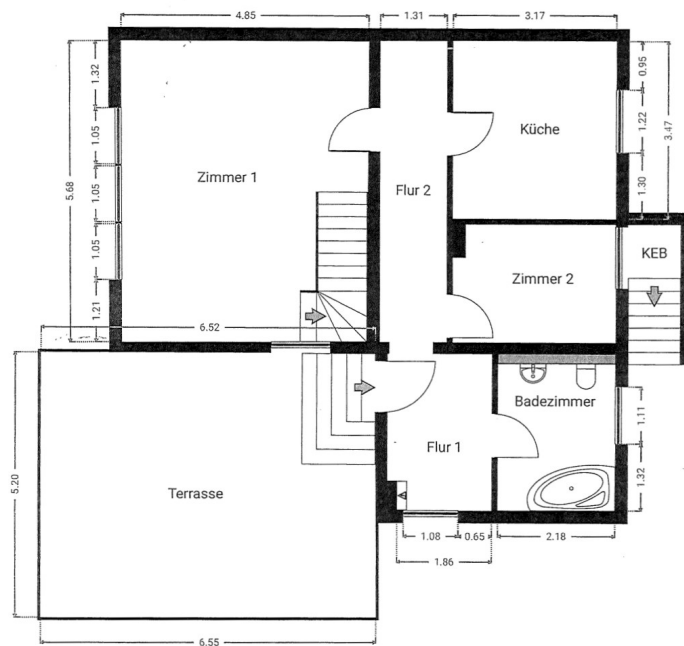
## The property

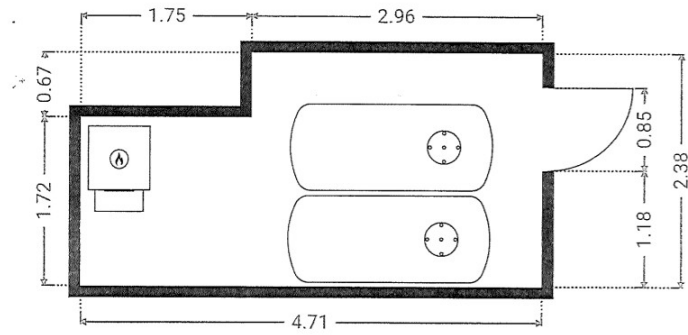




Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## A first impression

In the charming village of Melchow, near Biesenthal and nestled in an idyllic landscape of forests and small bodies of water, this delightful detached house from the 1930s awaits you. The solid brickwork, previous modernizations, and an extension from the 1980s provide a reliable foundation for your new home, offering ample space for creative design ideas. Approximately 105 m<sup>2</sup> of living space, including a shared terrace, spread over two floors, offers four rooms that create a comfortable and inviting atmosphere. The light-filled living room, with its view of the surrounding greenery and charming open wooden staircase leading to the upper floor, is the true heart of this house – a space that invites you to linger, live, and dream. The stylish bathroom with natural light, a large bathtub, and a modern shower quickly becomes a personal oasis of well-being – perfect for quiet moments and short breaks from everyday life. Upstairs, you'll find two comfortable bedrooms that offer peace and security – a retreat for restful nights and relaxing hours. The kitchen is already prepared and features a tiled backsplash, so all that's missing are the right cabinets to transform it into a creative hub for home cooks. The spacious terrace is perfect for serving food and drinks – ideal for convivial evenings outdoors. The partially basement, accessible from the outside, houses the oil tanks with a capacity of approximately 4,000 liters, which supply the existing heating system. For forward-thinking owners, this presents an opportunity to modernize the heating system, not only increasing living comfort but also sustainably improving the house's energy efficiency. A particular advantage is the approximately 40 m<sup>2</sup> outbuilding with four tiled rooms, ideal for use as hobby rooms, a workshop, or storage space. A modern sauna for about two people provides cozy wellness moments during the cooler months. The lovingly landscaped garden is a true oasis of relaxation. Here you can unwind, barbecue, or simply enjoy nature. It offers ample space for children, pets, or your gardening ambitions. The spacious driveway even offers room for a motorhome, while your car is safe and secure in the carport. This house is ideal for those who appreciate a solid foundation and enjoy creating a true home with their own ideas and craftsmanship. Arrange a viewing today and discover the unique charm of this property!



Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## Details of amenities

- Teilkeller für 2 Öltanks mit 4000 L
- Dusch-/ Wannenbad
- großes Nebengelass mit 4 komplett gefliesten Räumen
- Sauna für 2 Personen
- hübscher Holzschuppen für Gartengeräte
- erschlossen mit Strom, Stadtwasser, Abwasser,
- Glasfaser
- Gasanschluss am Grundstück

Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## All about the location

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 - in nur 30 Minuten bis Berlin Mitte - 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.

Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 188.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 25412018 - 16230 Melchow

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: [wandlitz@von-poll.com](mailto:wandlitz@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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