

Melchow

## Spacious building plot with a cozy Finnish-style cabin – perfect for nature lovers

*Property ID: 25412020*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

PURCHASE PRICE: 275.000 EUR • LAND AREA: 1.764 m<sup>2</sup>

Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

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

**Property ID: 25412020 - 16230 Melchow**

## At a glance

Property ID	25412020	Purchase Price	275.000 EUR
Type of parking	1 x Car port, 1 x Outdoor parking space	Commission	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

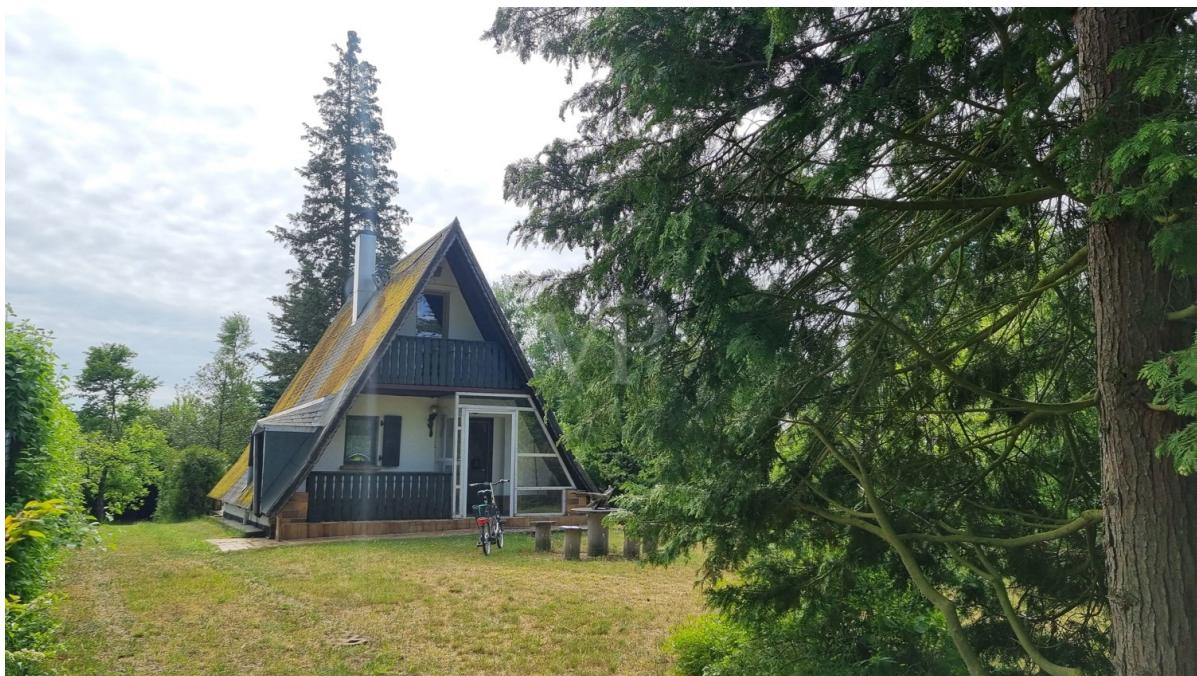
Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## The property



Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## The property



Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## The property



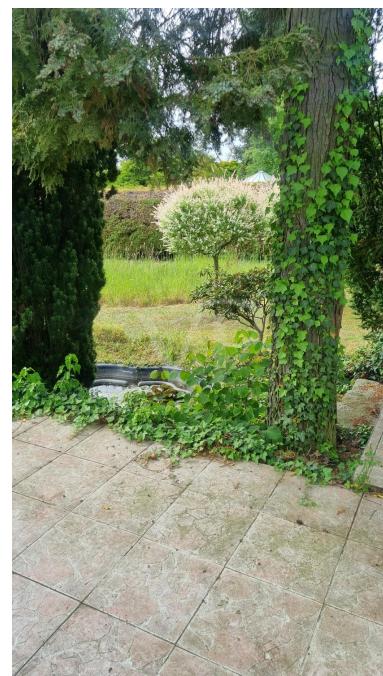
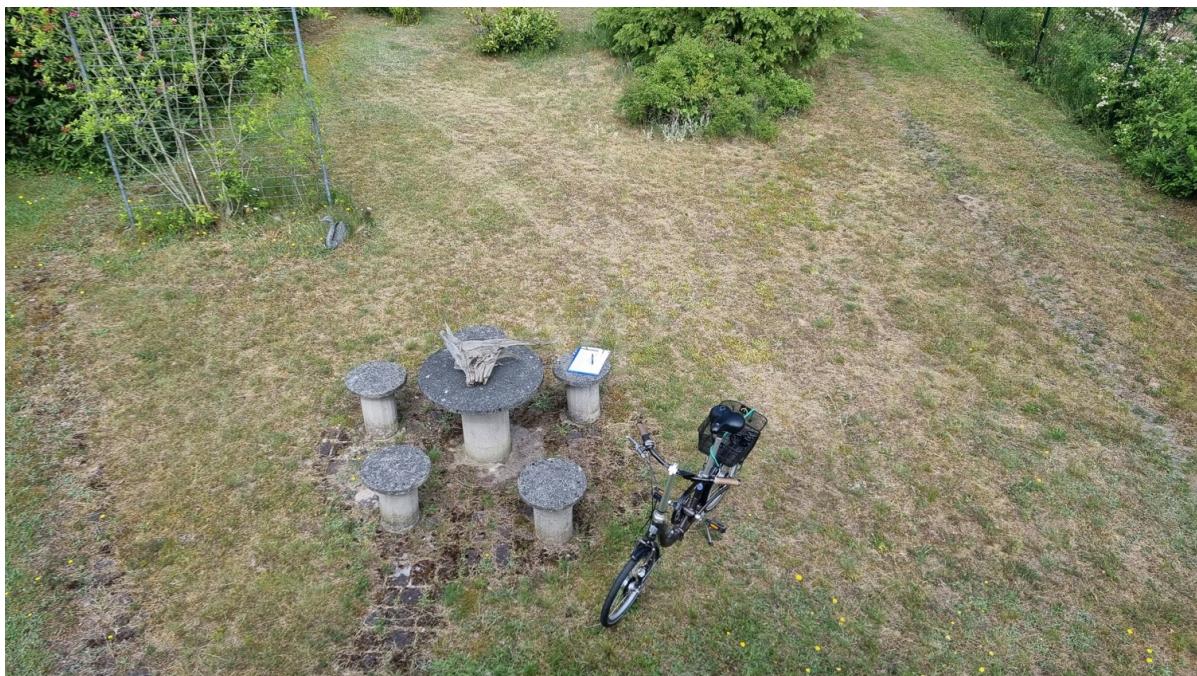
Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## The property



Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## The property



Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## The property



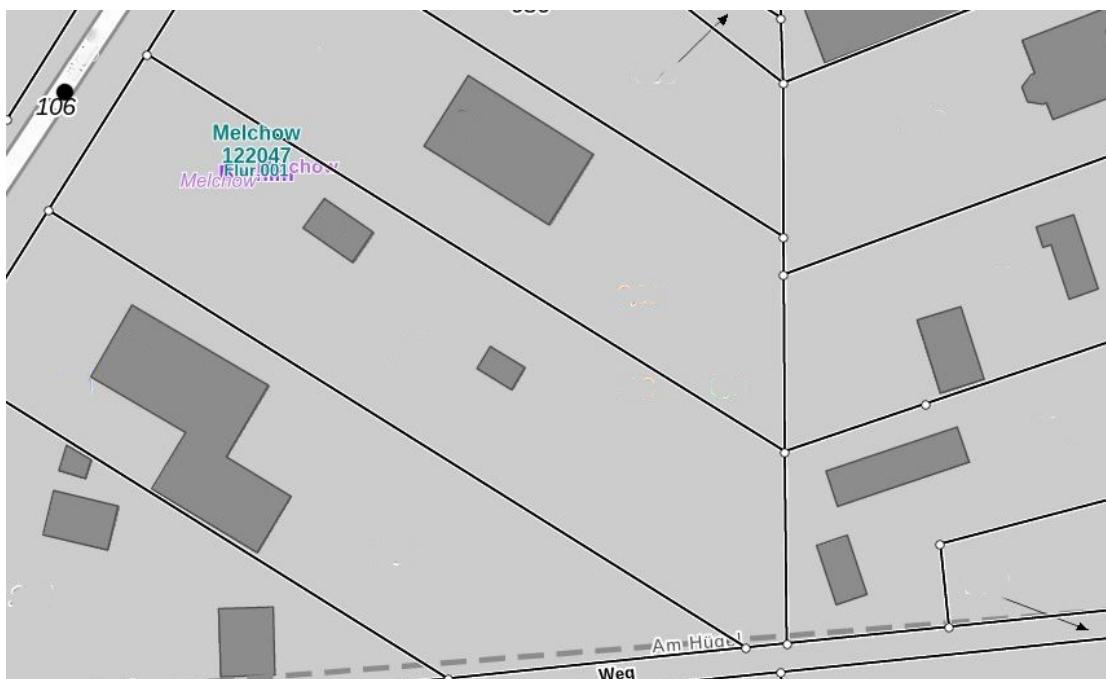
Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## The property



Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## The property



Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## The property

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Handelsblatt  
TOP Kunden-Beratung  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN**  
In Region 11 Immobilienberater  
ausgezeichnet  
10.04.2024

**ivd**

**WIR BILDEN AUS  
2024**

**Kundenbewertung** 4,7

**Professionalle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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

Barnim | An der Stadtmauer 14 | 16321 Bernau 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



**Property ID: 25412020 - 16230 Melchow**

## A first impression

Surrounded by lush greenery and charming single-family homes, a building plot of approximately 1,764 m<sup>2</sup> awaits you, offering a wealth of possibilities. Whether as a weekend retreat, a nature-oriented residence, or the starting point for a new construction project – this property offers diverse uses and a high quality of life. The partially basemented, approximately 45 m<sup>2</sup> Finnish-style cabin, in need of renovation, features a cozy living/dining area with an adjoining conservatory, providing ample space for comfortable gatherings both indoors and out. A kitchenette and a shower room are also located on this level. A comfortably furnished sleeping area in the attic, accessible via a convenient ladder, provides additional sleeping space. The building-ready plot also includes a small, solid outbuilding with a guest room in the attic and a covered, renovation-ready pool, which could also be converted into a greenhouse in the future. The generously sized driveway even comfortably accommodates a motorhome – and your car is safely and securely parked in the carport. This building plot leaves little to be desired. After consultation with the relevant building authority, it is possible to subdivide the plot. Essential utilities such as water, sewage, electricity, and gas are already available on the property. Connection to the telecommunications network still needs to be established. Schedule an appointment today and look forward to new challenges.

Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## Details of amenities

### Grundstück

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

### Finnhütte

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

### Gartenhaus/Pool

- sanierungsbedürftig

### Carport

**Property ID: 25412020 - 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 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.

Property ID: 25412020 - 16230 Melchow

## Other information

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25412020 - 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)