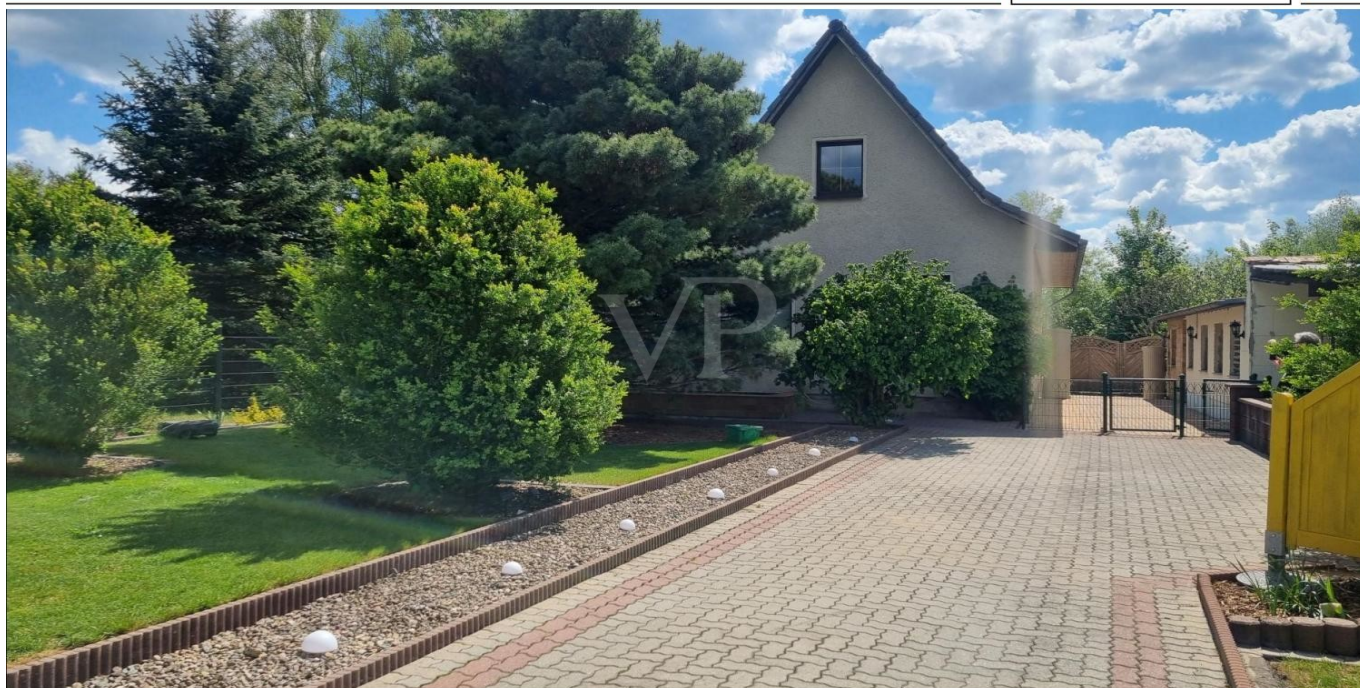


Melchow

Encantadora casa unifamiliar con gran potencial en una ubicación idílica y verde en Melchow

Número de propiedad: 25412018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 799 m²

Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

De un vistazo

Número de propiedad	25412018
Superficie habitable	ca. 105 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1935
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	345.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Terraza, Sauna

Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	23.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	188.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

La propiedad



Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

La propiedad



Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

La propiedad



Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

La propiedad



Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

La propiedad



Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

La propiedad



Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

La propiedad



Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

La propiedad



Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

La propiedad



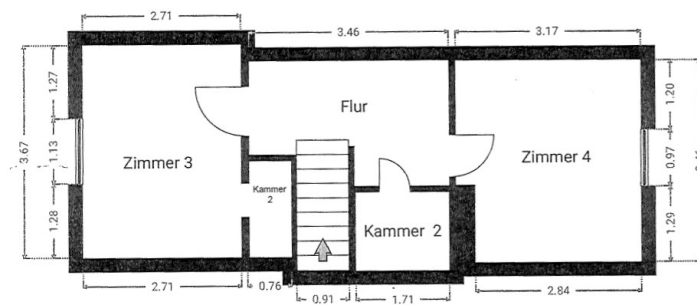
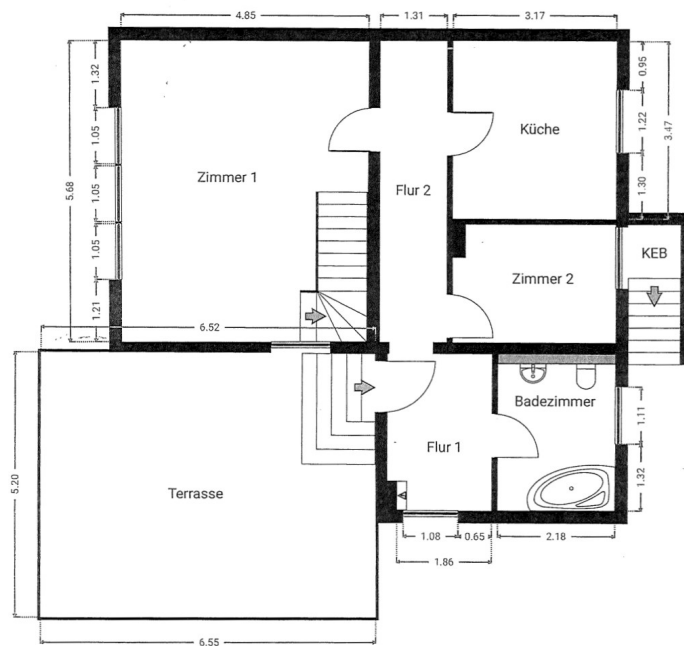
Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

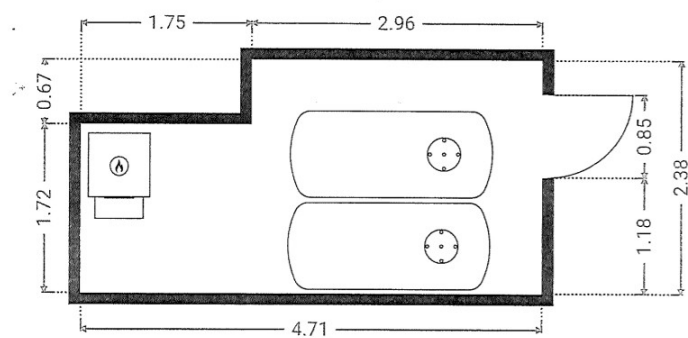
La propiedad



Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

Una primera impresión

En el encantador pueblo de Melchow, cerca de Biesenthal, enclavada en un idílico paisaje de bosques y pequeños estanques, le espera esta encantadora casa unifamiliar de la década de 1930. La sólida mampostería, las reformas previas y una ampliación de la década de 1980 sientan las bases para su nuevo hogar, ofreciendo amplio espacio para ideas creativas de diseño. Aproximadamente 105 m² de espacio habitable, incluyendo una terraza compartida, distribuidos en dos plantas, ofrecen cuatro habitaciones que crean un ambiente cómodo y acogedor. El luminoso salón, con vistas a la vegetación circundante y una encantadora escalera de madera abierta que conduce a la planta superior, es el verdadero corazón de esta casa: un espacio que invita a relajarse, vivir y soñar. El elegante baño, con luz natural, una amplia bañera y una moderna ducha, se convierte rápidamente en un oasis de bienestar, perfecto para momentos de tranquilidad y breves descansos de la vida cotidiana. En la planta superior, encontrará dos cómodos dormitorios que ofrecen paz y seguridad: un refugio para noches de descanso y horas de relax. La cocina ya está preparada y cuenta con un salpicadero de azulejos, así que solo faltan los armarios adecuados para transformarla en un centro creativo para los cocineros caseros. La espaciosa terraza es perfecta para servir comidas y bebidas, ideal para disfrutar de agradables veladas al aire libre. El semisótano, accesible desde el exterior, alberga los depósitos de gasóleo con una capacidad aproximada de 4.000 litros, que alimentan el sistema de calefacción existente. Para los propietarios con visión de futuro, esto representa una oportunidad para modernizar el sistema de calefacción, no solo aumentando el confort, sino también mejorando de forma sostenible la eficiencia energética de la casa. Una ventaja especial es la dependencia de aproximadamente 40 m² con cuatro habitaciones alicatadas, ideales para usar como salas de ocio, taller o trastero. Una moderna sauna para unas dos personas ofrece acogedores momentos de bienestar durante los meses más fríos. El jardín, cuidadosamente diseñado, es un verdadero oasis de relajación. Aquí podrá desconectar, hacer barbacoas o simplemente disfrutar de la naturaleza. Ofrece amplio espacio para niños, mascotas o para sus ambiciones de jardinería. La espaciosa entrada incluso ofrece espacio para una autocaravana, mientras que su coche está seguro en la cochera. Esta casa es ideal para quienes valoran una base sólida y disfrutan creando un verdadero hogar con sus propias ideas y artesanía. ¡Concierte una visita hoy mismo y descubra el encanto único de esta propiedad!

Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 188.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com