

Melchow

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

Número de propiedad: 25412018



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

PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 799 m<sup>2</sup>

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,<br>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



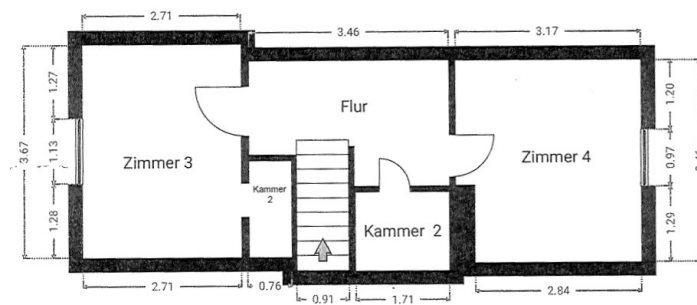
Número de propiedad: 25412018 - 16230 Melchow

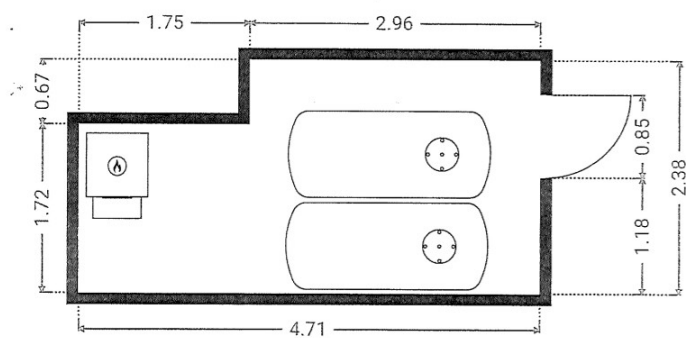
## La propiedad



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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/(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.

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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