

Melchow

## Vaste terrain constructible avec un chalet confortable de style finlandais – idéal pour les amoureux de la nature

CODE DU BIEN: 25412020



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

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.764 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25412020	Prix d'achat	275.000 EUR
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow

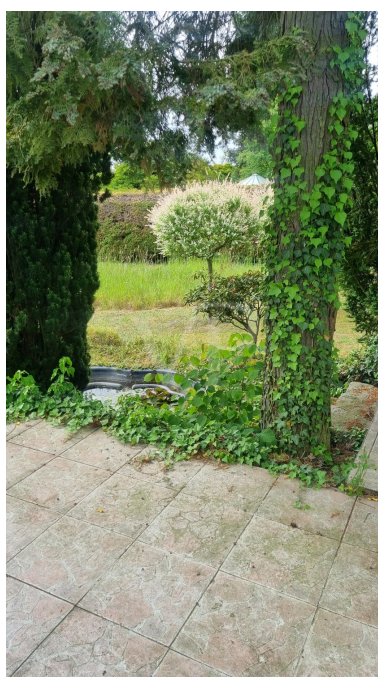
## La propriété





CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow

## La propriété





CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow

## La propriété



CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow

## La propriété



Kundenbewertung 4,7

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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



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



**CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow**

## Une première impression

Entouré d'une végétation luxuriante et de charmantes maisons individuelles, un terrain constructible d'environ 1 764 m<sup>2</sup> vous attend, offrant une multitude de possibilités. Que ce soit pour une résidence secondaire, une habitation en pleine nature ou le point de départ d'un nouveau projet de construction, cette propriété offre une grande polyvalence et une excellente qualité de vie. Le chalet de style finlandais, d'environ 45 m<sup>2</sup>, partiellement sous-sol et nécessitant des travaux de rénovation, comprend un espace de vie/salle à manger convivial avec une véranda attenante, offrant un espace généreux pour des moments de détente aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur. Une kitchenette et une salle d'eau se trouvent également à ce niveau. Un espace nuit confortablement aménagé dans les combles, accessible par une échelle, offre un couchage supplémentaire. Le terrain, prêt à construire, comprend également une petite dépendance solide avec une chambre d'amis dans les combles et une piscine couverte, prête à être rénovée et pouvant être transformée en serre. L'allée spacieuse permet même d'accueillir un camping-car, et votre voiture est en sécurité sous le carport. Ce terrain constructible a tout pour plaire. Après consultation du service d'urbanisme compétent, la subdivision du terrain est envisageable. Les réseaux essentiels (eau, assainissement, électricité et gaz) sont déjà disponibles. Le raccordement au réseau de télécommunications reste à réaliser. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui et préparez-vous à relever de nouveaux défis.

**CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow**

## Détails des commodités

### Grundstück

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

### Finnhütte

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

### Gartenhaus/Pool

- sanierungsbedürftig

### Carport



**CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow**

## Plus d'informations

**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.



**CODE DU BIEN: 25412020 - 16230 Melchow**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

**Tel.:** +49 33397 - 68 46 80

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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