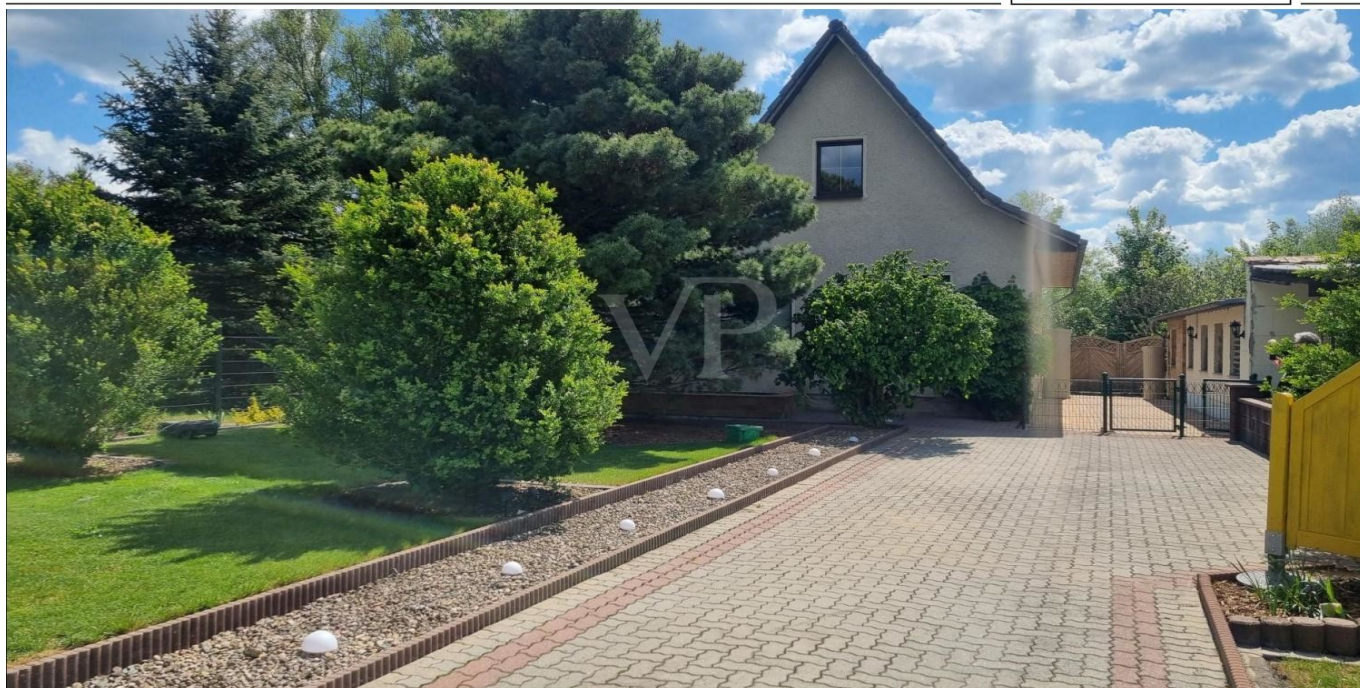


Melchow

Bájos, családi ház nagy lehetőségekkel, idilli, zöld környezetben Melchowban

VP azonosító: 25412018



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 799 m²

VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Áttekintés

VP azonosító	25412018
Hasznos lakótér	ca. 105 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1935
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	345.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m²
Felszereltség	Terasz, Szauna

VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	23.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	188.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1980

VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Az ingatlan



VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Az ingatlan



VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Az ingatlan



VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Az ingatlan



VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Az ingatlan



VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Az ingatlan



VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Az ingatlan



VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Az ingatlan



VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Az ingatlan



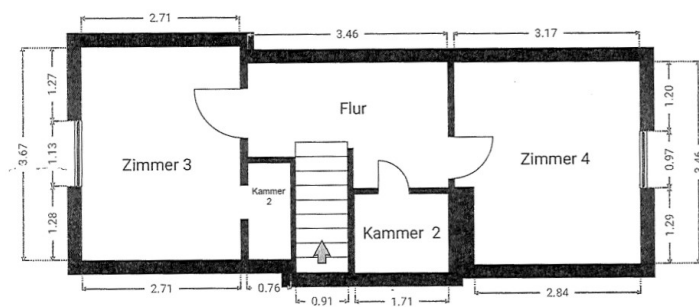
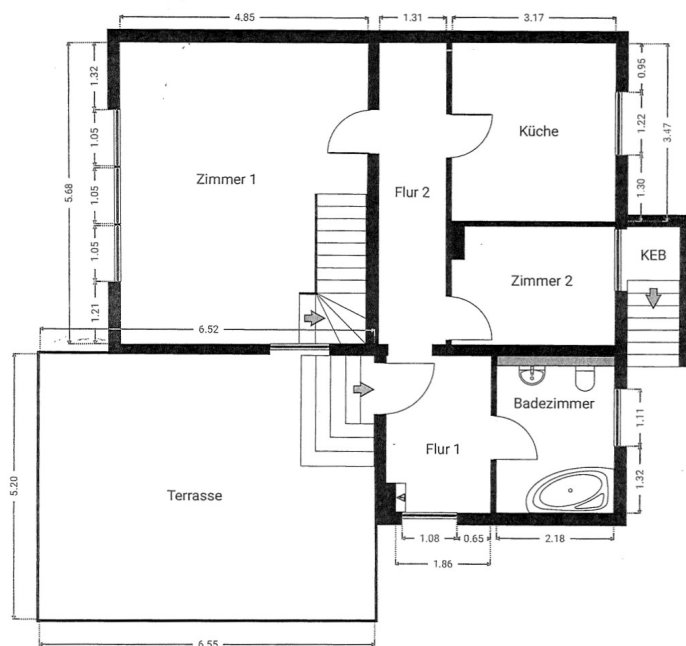
VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

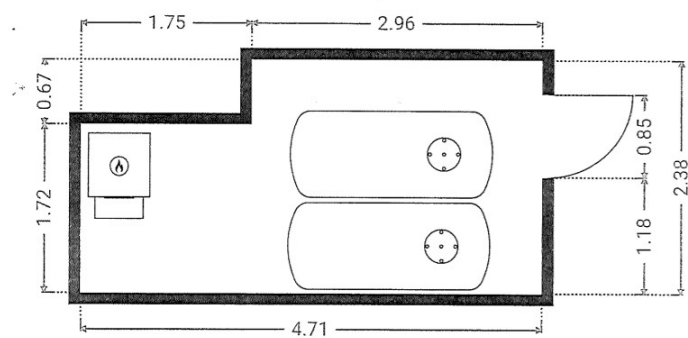
Az ingatlan



VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Az első benyomás

Melchow bájos falujában, Biesenthal közelében, idilli tájon, erdők és kis vizek között megbúvó, elbuvó, az 1930-as évekből származó családi ház várja Önt. A masszív téglafal, a korábbi felújítások és az 1980-as évekből származó bővítés megbízható alapot biztosít új otthonának, bőséges teret kínálva a kreatív tervezési ötleteknek. A körülbelül 105 m²-es lakóter, beleértve a közös teraszt, két szinten terül el, négy szobát kínál, amelyek kényelmes és hívogató légkört teremtenek. A világos nappali, kilátással a környező zöldre és a felső emeletre vezető bájos, nyitott falépcsővel, a ház igazi szíve – egy olyan tér, amely időzésre, életre és álmodozásra csábít. A stílusos, természetes fénnel, nagy káddal és modern zuhanyzóval ellátott fürdőszoba gyorsan a jólét személyes oázisává válik – tökéletes a csendes pillanatokhoz és a mindennapi életből való rövid kikapcsolódáshoz. Az emeleten két kényelmes hálószoba található, amelyek békét és biztonságot nyújtanak – menedéket nyújtanak a pihentető éjszakákhoz és a kikapcsolódáshoz. A konyha már elokészített és csempézett hátfallal rendelkezik, így már csak a megfelelő szekrények hiányoznak, hogy kreatív központtá alakítsák az otthoni szakácsok számára. A tágas terasz tökéletes ételek és italok felszolgálására – ideális a kellemes estékhez a szabadban. A részben pincés szinten, amely kívülről is megközelíthető, körülbelül 4000 literes olajtartályok kaptak helyet, amelyek a meglévő futási rendszert látják el vízzel. Az előrelátó tulajdonosok számára ez lehetőséget kínál a futási rendszer korszerűsítésére, ami nemcsak a lakhatási komfortot növeli, hanem fenntartható módon javítja a ház energiahatékonyságát is. Különös előny a körülbelül 40 m²-es melléképület négy csempézett szobával, amelyek ideálisak hobbiszobaként, munkahelyként vagy tárolóhelyiségként. A modern, körülbelül két fő befogadására alkalmas szauna hangulatos wellness pillanatokat biztosít a hűvösebb hónapokban. A szépen parkosított kert igazi kikapcsolódási oázis. Itt pihenhet, grillezhet, vagy egyszerűen csak élvezheti a természetet. Bőséges helyet kínál a gyerekeknek, háziállatoknak vagy kertészkedési ambícióinak. A tágas kocsifelhajtón akár egy lakóautó is elfér, míg az autója biztonságban van a kocsibeállóban. Ez a ház ideális azok számára, akik értékelik a szilárd alapokat, és szeretnek igazi otthonot teremteni saját ötleteikkel és szakértelmükkel. Egyeztessen időpontot a megtekintéshez még ma, és fedezze fel az ingatlan egyedi varázsát!

VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25412018 - 16230 Melchow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

E-Mail: wandlitz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com