

Melchow

## Tágas építési telek hangulatos finn stílusú faházzal – tökéletes a természet szerelmeseinek

VP azonosító: 25412020



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

VÉTELÁR: 275.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 1.764 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow**

## Áttekintés

VP azonosító	25412020	Vételár	275.000 EUR
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely	Objektum típusa	Telek  Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

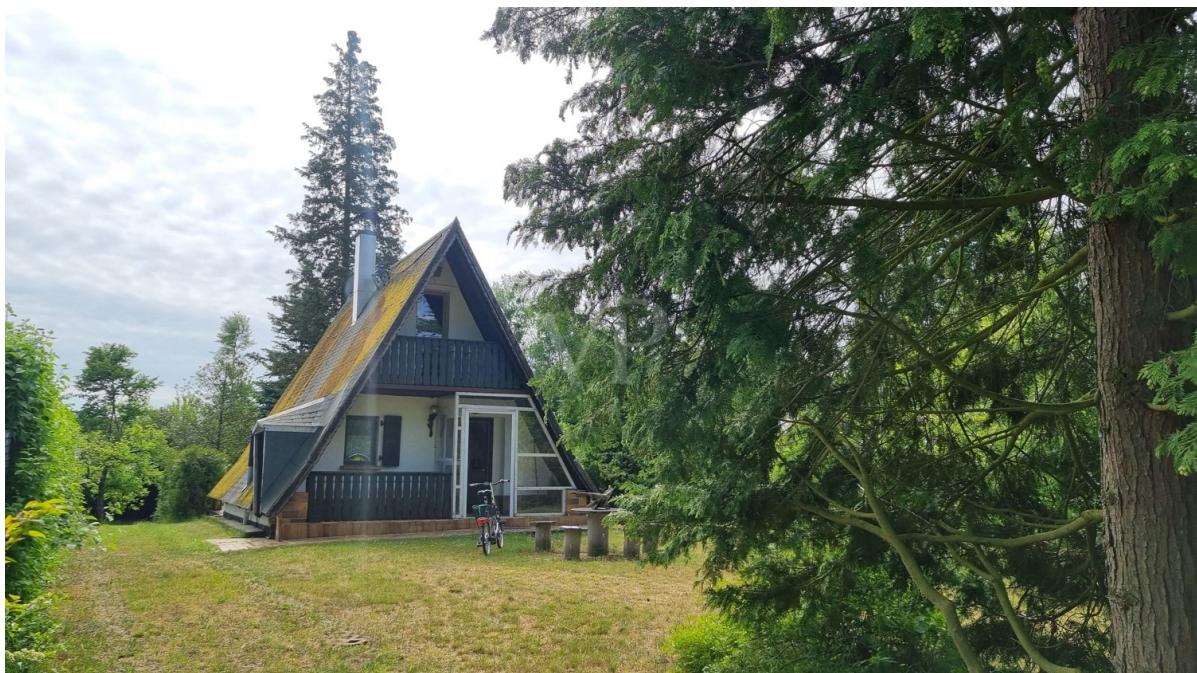
VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

## Az ingatlan



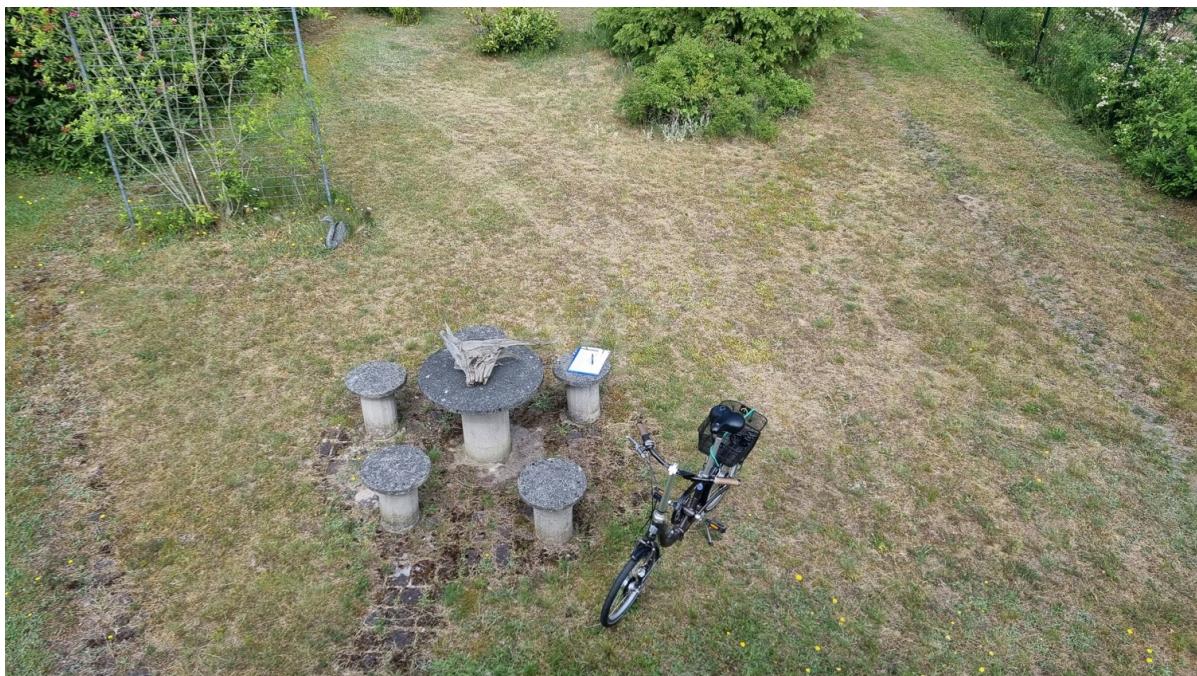
VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

## Az ingatlan



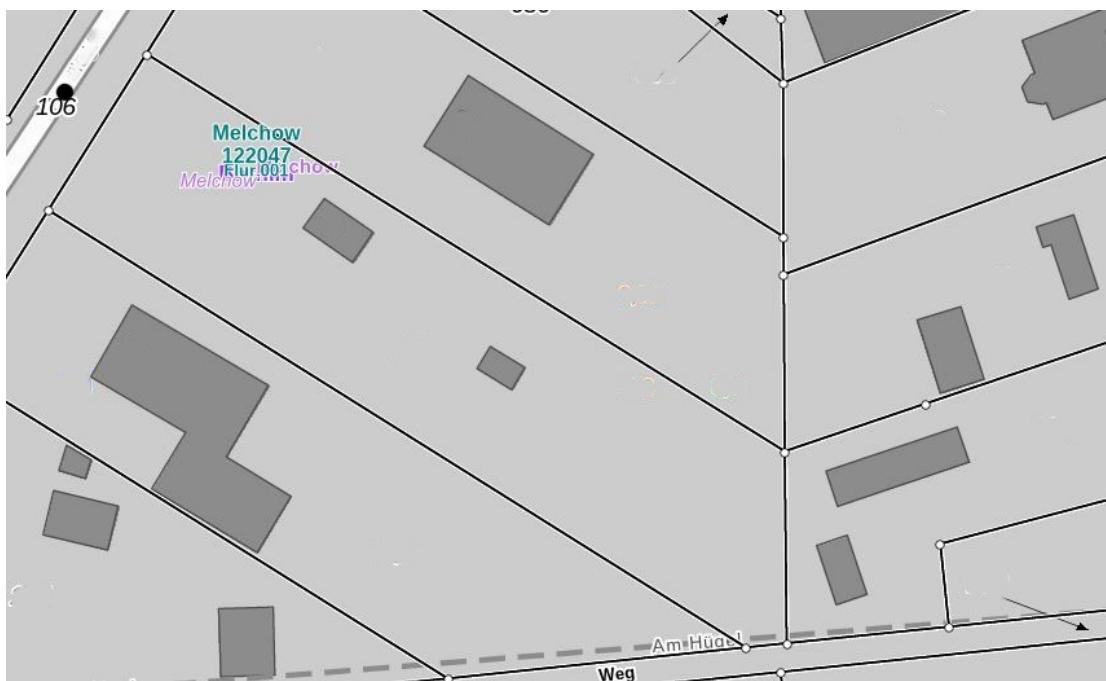
VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

## Az ingatlan



VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

## Az ingatlan

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Handelsblatt  
TOP Kundenberatung  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN**  
In Region 11 Immobilienberater  
Rang 10 von 11  
RUB 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

The map shows the city of Berlin and its surrounding districts. The districts of Pankow, Mitte, and Treptow-Köpenick are shown in white. The districts of Spandau, Neukölln, and Tempelhof-Schöneberg are shaded in light blue. The districts of Lichtenberg, Reinickendorf, and Marzahn-Hellersdorf are shaded in brown. The districts of Bernau bei Berlin and Wandlitz are also labeled. A legend at the top right indicates that brown represents Barnim and light blue represents Wandlitz.

**VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow**

## Az elso benyomás

Buja zöldövezetben és bájos családi házakkal körülvéve, egy körülbelül 1764 m<sup>2</sup>-es építési telek várja Önt, amely rengeteg lehetőséget kínál. Akár hétvégi kiruccanásról, természetközeli lakhelyről vagy egy új építési projekt kiindulópontjáról van szó – ez az ingatlan sokoldalú felhasználási módokat és magas életminoséget kínál. A részben alápincézett, körülbelül 45 m<sup>2</sup>-es finn stílusú, felújításra szoruló faház hangulatos nappali/étkezővel és hozzá tartozó télikerttel rendelkezik, amely boséges helyet biztosít a kényelmes összejövetelekhez beltérén és kültéren egyaránt. Ezen a szinten található egy konyhasarok és egy zuhanyzós fürdoszoba is. A tetotérben található, kényelmesen berendezett hálórész, amelyhez egy praktikus létrán lehet feljutni, további alvóhelyet biztosít. Az építésre kész telekhez tartozik egy kis, masszív melléképület is, a tetotérben egy vendégszobával és egy fedett, felújításra kész medencével, amely a jövőben üvegházzá is alakítható. A nagyméretű kocsifelhajtón akár egy lakóautó is kényelmesen elfér – az autója pedig biztonságosan parkol a kocsibeállóban. Ez az építési telek sok kívánnivalót hagy maga után. Az illetékes építési hatósággal folytatott konzultációt követően a telek felosztása lehetséges. Az ingatlanon már megtalálhatók a szükséges közmuvek, mint például a víz, csatorna, villany és gáz. A telekommunikációs hálózathoz való csatlakozás még folyamatban van. Foglaljon idopontot még ma, és készüljön fel az új kihívásokra.

VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow

## Részletes felszereltség

### Grundstück

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

### Finnhütte

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

### Gartenhaus/Pool

- sanierungsbedürftig

### Carport

**VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25412020 - 16230 Melchow**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 25412020 - 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](mailto:wandlitz@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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