

Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Idilli üdülohely zöld környezetben, panorámás kilátással

VP azonosító: 25096033



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

VÉTELÁR: 75.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 30 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1 • FÖLDTERÜLET: 537 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

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

VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Áttekintés

VP azonosító	25096033
Hasznos lakótér	ca. 30 m <sup>2</sup>
Szobák	1
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1989

Vételár	75.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Elektromosság

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező



VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Az ingatlan



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen





VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Az ingatlan



The image shows a team of five professionals (three men and two women) standing in front of a wall. To their left are two award certificates: 'Capital Makler Kompass Best of 2023 Top-Makler Berlin' and 'BELLEVUE Best Property Agents 2024'. Above them is the 'VON POLL IMMOBILIEN' logo.

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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

**Kundenbewertung**  
★★★★★ 4,9

Shop Berlin - Treptow-Köpenick | Bölschestraße 106/107 | 12587 Berlin | T: 030 - 65 66 05 000 | treptow.koepenick@von-poll.com



A map of Berlin showing various districts. The districts of Spandau, Pankow, Tempelhof, Zehlendorf, and Treptow-Köpenick are highlighted in gold.

**VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin**

## Az első benyomás

Ez az idilli üdülőhely tökéletes lehetőséget kínál arra, hogy elszakadjon a mindennapi nyüzsgéstől, és békére és nyugalomra leljen. Buja zöld növényzettel körülvéve, fantasztikus helyen, ez az ikerházas bungaló körülbelül 30 négyzetméteres lakóteret kínál. A kicsi, de okosan megtervezett épületben zuhanyzós fürdőszoba és különálló háztartási helyiség található. A nyitott területe nappali, hálószoba és étkező mindent biztosít, amire szüksége van a pihentető szabadidő órákhoz. Egy részben fedett terasz hívogat, hogy teljes mértékben élvezhesse a természetet – akár egy csésze kávéval reggel, akár este pihenve. A fészer további tárolóhelyet kínál kerti szerszámok vagy szabadidős felszerelések számára. Az ingatlan áramcsatlakozással és saját kúttal rendelkezik, ami egyszerű és független vízellátást biztosít. Egy emésztőgödör is rendelkezésre áll, amely garantálja a könnyű hulladékelszállítást. Minden építményt és muszaki berendezést 2013-ban átfogóan korszerűsítettek, és kiváló állapotban vannak. A környezetet a nyugalom, a madárcsicsergés és a természetes hangulat jellemzi – ideális a kikapcsolódásra vágyók vagy a kertészkedés szerelmeseinek. Ez a üdülőhely tökéletesen alkalmas hétvégi kiruccanásnak vagy egy kis zöld oázisnak. Akár egyedül, párban vagy családdal – itt megtalálod a teret a mély lélegzetvételre, a kreatívkodásra vagy egyszerűen csak a kikapcsolódásra.



VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Részletes felszereltség

- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Duschbad
- Terrasse
- Schuppen
- Hausbrunnenanlage
- Abwassergrube

**VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin**

## Minden a helyszínrol

Rehagen ist ein idyllisch gelegener Ortsteil der Gemeinde Am Mellensee im Landkreis Teltow-Fläming, südlich von Berlin. Umgeben von weiten Wäldern, Seen und Feldern bietet Rehagen eine naturnahe und ruhige Wohnlage mit hohem Erholungswert. Die Umgebung ist geprägt von typisch märkischer Landschaft mit zahlreichen Wander- und Radwegen, ideal für Naturfreunde und Ruhesuchende.

Trotz der ruhigen Lage ist Rehagen gut angebunden: Über die B96 und die nahegelegene Autobahn A10 (Berliner Ring) ist Berlin in rund 45 Minuten mit dem Auto erreichbar. Der Regionalbahnhof Zossen befindet sich nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine bequeme Verbindung in die Hauptstadt und das Umland.

Im nahegelegenen Zossen und den umliegenden Ortschaften finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergärten. In Rehagen selbst prägen gepflegte Einfamilienhäuser, weitläufige Gärten und eine dörfliche Gemeinschaft das Ortsbild.

Ob als ruhiger Wohnsitz im Grünen oder als Wochenenddomizil – Rehagen verbindet die Vorzüge ländlicher Idylle mit der Nähe zur Metropole Berlin auf ideale Weise.



**VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin**

## 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.

Alle Angaben in diesem Exposé (Objektbeschreibung, Abmessungen, Preisangaben etc.) beruhen auf Angaben des Verkäufers (oder eines Dritten). Die VON POLL IMMOBILIEN überprüfte diese Angaben lediglich auf Plausibilität und übernimmt hierfür keine weitergehende Haftung. Die VON POLL IMMOBILIEN haftet bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Im Falle einfacher Fahrlässigkeit haftet die VON POLL IMMOBILIEN nur bei Verletzung wesentlicher Rechte und Pflichten, die sich nach dem Inhalt und Zweck des Maklervertrages ergeben.

VP azonosító: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cindy Sombeek & Philipp Sombeek

---

Karl-Marx-Straße 22, 14532 Kleinmachnow

Tel.: +49 33203 - 80 379 0

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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