

Melchow

## Ampio terreno edificabile con accogliente baita in stile finlandese, perfetto per gli amanti della natura

Codice oggetto: 25412020



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

PREZZO D'ACQUISTO: 275.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.764 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25412020	Prezzo d'acquisto	275.000 EUR
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera	Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## La proprietà





Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## La proprietà





Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## La proprietà



Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## La proprietà





Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## La proprietà





Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## La proprietà





Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## La proprietà





Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## La proprietà



Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## La proprietà



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Handelsblatt**  
**TOP Kunden-Beratung**  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
Im Vergleich: 17 Immobilienmakler  
beruflich registriert  
15.02.2024

**ivd**

**WIR BILDEN AUS**  
2024  
100% 40 Stunden Lehrgang

Kundenbewertung **4,7**  
★★★★★

**Professionelle Immobilienbewertung**  
kostenfrei und unverbindlich

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

**Berlin**  
Wandlitz  
Barnim bei Berlin  
Pankow  
Spandau  
Friedrichshagen  
Zehlendorf  
Mitte

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



**Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow**

## Una prima impressione

Circondato da una vegetazione lussureggiante e da graziose case unifamiliari, vi aspetta un terreno edificabile di circa 1.764 m<sup>2</sup>, che offre molteplici possibilità. Che si tratti di un rifugio per il fine settimana, di una residenza immersa nella natura o del punto di partenza per un nuovo progetto di costruzione, questa proprietà offre molteplici utilizzi e un'elevata qualità della vita. La baita in stile finlandese di circa 45 m<sup>2</sup>, parzialmente seminterrata e da ristrutturare, dispone di un'accogliente zona giorno/pranzo con annessa veranda, offrendo ampio spazio per piacevoli riunioni sia all'interno che all'esterno. Su questo piano si trovano anche un angolo cottura e un bagno con doccia. Una zona notte arredata in mansarda, accessibile tramite una comoda scala, offre ulteriori posti letto. Il terreno edificabile comprende anche una piccola e solida dependance con una camera per gli ospiti in mansarda e una piscina coperta, pronta per essere ristrutturata, che in futuro potrebbe anche essere convertita in una serra. L'ampio vialetto d'accesso può ospitare comodamente anche un camper e la vostra auto è parcheggiata in modo sicuro nel posto auto coperto. Questo terreno edificabile non lascia nulla a desiderare. Dopo aver consultato l'autorità edilizia competente, è possibile frazionare il terreno. Le utenze essenziali come acqua, fognatura, elettricità e gas sono già disponibili nella proprietà. L'allacciamento alla rete di telecomunicazioni deve ancora essere realizzato. Fissa un appuntamento oggi stesso e preparati ad affrontare nuove sfide.

Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## Dettagli dei servizi

### Grundstück

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

### Finnhütte

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

### Gartenhaus/Pool

- sanierungsbedürftig

### Carport



**Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow**

## Ulteriori informazioni

**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.



Codice oggetto: 25412020 - 16230 Melchow

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Petra Haseloff

---

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz

Tel.: +49 33397 - 68 46 80

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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