

Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Proprietà ricreativa idilliaca in un ambiente verde con vista panoramica

Codice oggetto: 25096033



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

PREZZO D'ACQUISTO: 75.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 30 m<sup>2</sup> • VANI: 1 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 537 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

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

Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## A colpo d'occhio

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Codice oggetto      | 25096033  |
| Superficie netta    | ca. 30 m² |
| Vani                | 1         |
| Camere da letto     | 1         |
| Bagni               | 1         |
| Anno di costruzione | 1989      |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 75.000 EUR                                                                |
| Casa                               | Casa vacanza                                                              |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2013                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | prefabbricato                                                             |
| Caratteristiche                    | Terrazza, Cucina componibile                                              |

Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Elettrico

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## La proprietà



Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## La proprietà



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
FinanzierungsLösung ermitteln.

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



Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## La proprietà



**VON POLL IMMOBILIEN**

**Capital**  
MACLER COMPASS  
DEPT 10 1003  
**Top-Makler Berlin**  
★★★★★  
Höchstnote für  
von Poll Immobilien  
Treptow-Köpenick  
01.01.2023 - 31.12.2023

**BELLEVUE**  
Best Property  
Agents  
2024

**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

Map of Berlin districts: Spandau, Pankow, Tempelhof, Zehlendorf, Treptow-Köpenick.

Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Una prima impressione

Questa idilliaca proprietà ricreativa offre l'opportunità perfetta per sfuggire al trambusto quotidiano e trovare pace e tranquillità. Immerso nel verde lussureggiante e in una posizione fantastica, questo bungalow bifamiliare offre circa 30 metri quadrati di spazio abitabile. La struttura, piccola ma sapientemente progettata, comprende un bagno con doccia e una lavanderia separata. Una zona giorno, notte e pranzo open space offre tutto il necessario per trascorrere ore di relax all'aperto. Una terrazza parzialmente coperta invita a godersi appieno la natura, sorseggiando un caffè al mattino o rilassandosi la sera. Un capanno offre ulteriore spazio per riporre attrezzi da giardino o attrezzature ricreative. La proprietà dispone di allacciamento elettrico e di un pozzo privato, che garantiscono un approvvigionamento idrico semplice e indipendente. È presente anche una fossa settica, che garantisce un facile smaltimento dei rifiuti. Tutte le strutture e gli impianti tecnici sono stati completamente rimodernati nel 2013 e sono in ottime condizioni. I dintorni sono caratterizzati da tranquillità, canti di uccelli e un'atmosfera naturale, ideale per chi cerca relax o per gli amanti del giardinaggio. Questa proprietà ricreativa è perfetta come rifugio per il fine settimana o come piccola oasi verde. Da soli, in coppia o con la famiglia, qui troverete lo spazio per respirare profondamente, essere creativi o semplicemente rilassarvi.

Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Dettagli dei servizi

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

**Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin**

## 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.

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.

Codice oggetto: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Partner di contatto

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

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)

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

---

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