

Melchow

# Starten Sie Ihr neues Bauprojekt - wir haben den Grund zum Erfüllen Ihrer Wohnträume

Objektnummer: 25138001



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

**KAUFPREIS: 350.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 4.612 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25138001 - 16230 Melchow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25138001 - 16230 Melchow

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25138001 | Kaufpreis | 350.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 7,14 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25138001 - 16230 Melchow

## Die Immobilie





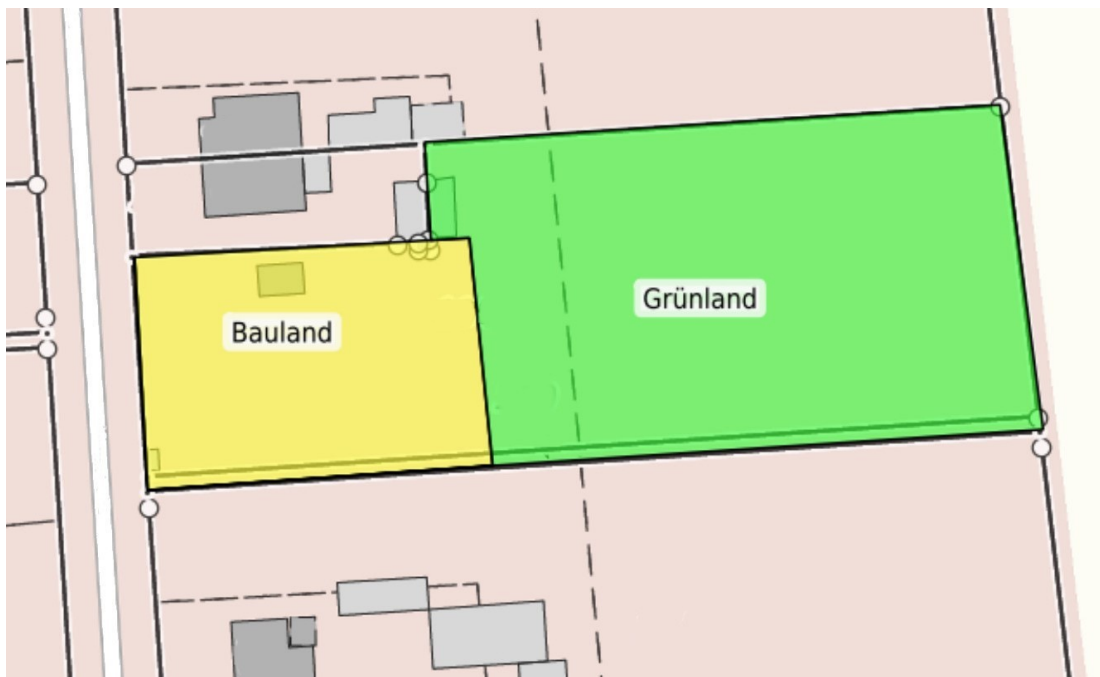
Objektnummer: 25138001 - 16230 Melchow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138001 - 16230 Melchow

## Die Immobilie



Objektnummer: 25138001 - 16230 Melchow

## Ein erster Eindruck

Wir bieten Ihnen ein Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 4.612 m<sup>2</sup>, das sowohl für private Interessenten als auch für Investoren und Bauträger interessant sein kann, die das Potenzial dieser Fläche für die Errichtung von Wohnraum nutzen möchten. Medien, wie Stadt- und Abwasser, Strom, Gas und Telekom liegen straßenseitig an und müssen im Zuge der Bebauung zur Immobilie verlegt werden. Die bebaubare Fläche bietet ca. 1.343 m<sup>2</sup> und ermöglicht eine Orientierung an der Umgebungsbebauung. Die angrenzende Grünfläche umfasst ca. 3.269 m<sup>2</sup> und bietet zusätzlichen Raum für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltung. Die Mischung aus Bauland und Grünland lässt viel Spielraum für kreative Baukonzepte und eine harmonische Einbindung in die bestehende Ortsstruktur. Das Grundstück befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Diese Verbindung von Ruhe und Erreichbarkeit macht das Angebot besonders reizvoll. Wir bieten Ihnen die Gelegenheit, dieses Grundstück bei einer Besichtigung näher kennenzulernen und dabei die Vorzüge dieser Lage aus erster Hand zu erleben.

Objektnummer: 25138001 - 16230 Melchow

## Alles zum Standort

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 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.



Objektnummer: 25138001 - 16230 Melchow

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 25138001 - 16230 Melchow

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Petra Haseloff

---

An der Stadtmauer 14 Barnim

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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