

Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

# Idyllisches Freizeitgrundstück im Grünen mit Weitblick

Objektnummer: 25096033



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

KAUFPREIS: 75.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 30 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1 • GRUNDSTÜCK: 537 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Auf einen Blick

|              |           |
|--------------|-----------|
| Objektnummer | 25096033  |
| Wohnfläche   | ca. 30 m² |
| Zimmer       | 1         |
| Schlafzimmer | 1         |
| Badezimmer   | 1         |
| Baujahr      | 1989      |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 75.000 EUR                                                                |
| Haustyp                    | Ferienhaus                                                                |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2013                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                  |
| Bauweise                   | Fertigteile                                                               |
| Ausstattung                | Terrasse, Einbauküche                                                     |

Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Elektro

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Die Immobilie



Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Die Immobilie



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

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Die Immobilie



**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 showing districts: Spandau, Pankow, Tempelhof, Zehlendorf, and Treptow-Köpenick.

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

## Ein erster Eindruck

Dieses idyllisch gelegene Freizeitgrundstück bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit, dem Alltag zu entfliehen und zur Ruhe zu kommen. Umgeben von viel Grün und in toller Lage befindet sich ein teilmassiver Bungalow mit einer Wohnfläche von etwa 30 m<sup>2</sup>. Der kleine, aber geschickt aufgeteilte Baukörper beherbergt ein Badezimmer mit Dusche sowie einen separat zugänglichen Hausanschlussraum. Ein offener Raum dient zugleich als Wohn-, Schlaf- und Essbereich und bietet alles, was man für entspannte Stunden im Grünen braucht.

Eine teilweise überdachte Terrasse lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen – ob bei einer Tasse Kaffee am Morgen oder entspannten Stunden am Abend. Ein Schuppen bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Freizeitutensilien.

Das Grundstück ist mit einem Stromanschluss erschlossen und verfügt über eine eigene Hausbrunnenanlage, was die Wasserversorgung auf einfache und unabhängige Weise sicherstellt. Zudem ist eine Abwassergrube vorhanden, die eine unkomplizierte Entsorgung gewährleistet. Alle baulichen Anlagen und technischen Einrichtungen wurden im Jahr 2013 umfassend modernisiert und befinden sich in einem gepflegten Zustand. Die Umgebung ist geprägt von Ruhe, Vogelgezwitscher und einer naturnahen Atmosphäre – ideal für Erholungssuchende oder Hobbygärtner.

Dieses Freizeitgrundstück eignet sich hervorragend als Wochenenddomizil oder kleiner Rückzugsort im Grünen. Ob allein, zu zweit oder mit der Familie – hier finden Sie den Platz, um durchzuatmen, kreativ zu sein oder einfach die Seele baumeln zu lassen.

Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Alles zum Standort

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.

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

## 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.

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.

Objektnummer: 25096033 - 15838 Am Mellensee – Rehagen bei Zossen bei Berlin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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