

Braunschweig / Thune

# Gepflegtes Reihenendhaus mit schönem Garten und Carport in Thune

CODE DU BIEN: 24035028



PRIX D'ACHAT: 240.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 351 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24035028
Surface habitable	ca. 126,5 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4.5
Salles de bains	2
Année de construction	1964

Prix d'achat	240.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	21.06.2034	Consommation d'énergie	355.48 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## La propriété





CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## La propriété



CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

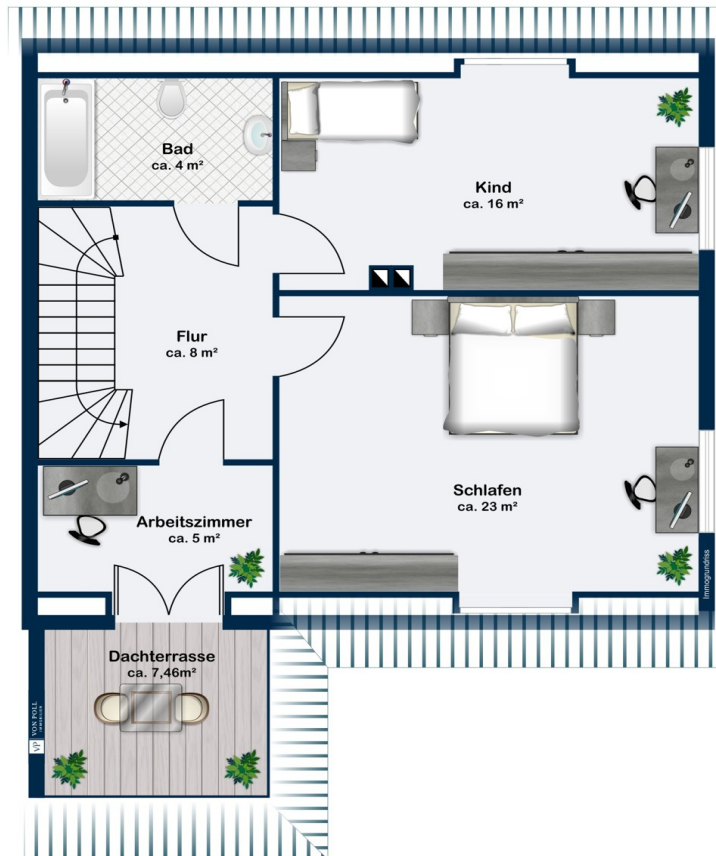
## La propriété



CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## Une première impression

Dieses gepflegte Reihenendhaus wurde im Jahr 1964 in Massivbauweise erreicht und verfügt über ein Grundstück von ca. 351 m<sup>2</sup>. Der liebevoll angelegte Garten ist nach Süden ausgerichtet und bietet den ganzen Tag Sonne. Auf ca. 126,5 m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich im Erdgeschoss ein Esszimmer mit Zugang zum Wohnzimmer, ein Flur, ein Gäste-Bad mit Dusche, einen Abstellraum sowie die geräumige Küche mit direktem Zugang zur Sonnenterrasse. Das Obergeschoss verfügt über zwei große Schlafzimmer sowie ein kleines Zimmer, welches sich als Büro gut eignet und ein Badezimmer. Das Platzangebot wird erweitert durch den Keller, welcher vielen Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein Carport direkt am Haus rundet das Angebot ab.

CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## Détails des commodités

- Vollkeller
- Carport
- massive Bauweise
- Terrasse im OG und EG
- Kachelofen
- moderne Einbauküche
- Gäste-Bad mit Dusche
- Garten in Südausrichtung
- Gartenhaus
- teilweise Parkett

CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## Tout sur l'emplacement

Der Stadtteil Thune befindet sich im Norden Braunschweigs. Die direkte Lage am Mittellandkanal und das Angrenzen eines Vogelschutzgebietes laden zu langen Spaziergängen ein und bieten einen hohen Naherholungswert. Thune selbst verfügt über einen Kindergarten und kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Alle weiteren Institutionen und verschiedene Nahversorger sind im benachbarten Ortsteil Wenden vorzufinden, der bequem mit dem PKW oder Fahrrad in nur 5 Minuten erreichbar ist. Durch mehrere Buslinien im Ort sowie die Straßenbahnlinie M1 in Wenden ist Thune gut an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen. Die Bundesstraße 4 verbindet Thune mit dem Landkreis Gifhorn. Über die Tangente A 391 ist das Autobahnkreuz Braunschweig-Nord/Hannover-Berlin schnell erreichbar.



CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 355.48 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

CODE DU BIEN: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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