

Braunschweig / Thune

Gepflegtes Reihenendhaus mit schönem Garten und Carport in Thune

????????? ??????????: 24035028



???? ??????: 240.000 EUR • ??????????: ca. 126,5 m² • ?????????: 4.5 • ?????? ????: 351 m²

??????? ???????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

?? ??? ??????

???????? ??????????	24035028	????? ???????	240.000 EUR
????????????	ca. 126,5 m ²	??????	
?????? ????????	???????????????? ??????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	4.5		
????????????	2	??????????	?????????
????? ??????????????	1964	????????????????	
		????????????????????????	ca. 0 m ²
		??????	
		?????????	?????????, ?????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

?????????????? ????????????

???? ????????????	????	??????????????????	BEDARF
??????????????	21.06.2034	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	355.48 kWh/m ² a
???????? ???		??????????????	
???? ????????????	????	??????????????	H
		????????????????	
		??????????????	

???????? ??????????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

?? ?????????



??????? ???????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

?? ????????



???????? ??????????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

?? ?????????



??????? ???????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

?? ????????



??????? ???????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

?? ????????



???????? ?????????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

?? ?????????



???????? ??????????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

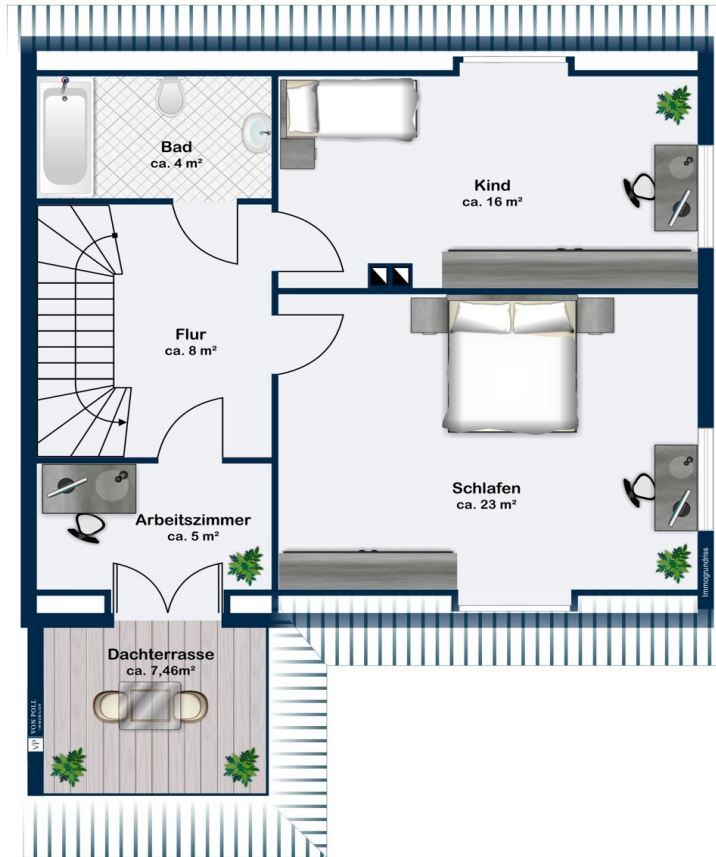
?? ?????????



??????? ????????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ??????????????.

???????? ??????????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

??? ?????? ???????????

Dieses gepflegte Reihenendhaus wurde im Jahr 1964 in Massivbauweise erreicht und verfügt über ein Grundstück von ca. 351 m². Der liebevoll angelegte Garten ist nach Süden ausgerichtet und bietet den ganzen Tag Sonne. Auf ca. 126,5 m² 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.

??????? ???????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

???????????????? ???? ??????????

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

???????? ??????????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 355.48 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 24035028 - 38110 Braunschweig / Thune

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com