

Jork

# Schönes Einfamilienhaus mit direkter Este-Lage und historischem Speicher

Objektnummer: 23240022-1



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

KAUFPREIS: 499.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 873 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

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

Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Auf einen Blick

Objektnummer	23240022-1
Wohnfläche	ca. 113 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	31.12.2023
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1960
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	499.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	247.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	10.09.2030	Energie- Effizienzklasse	G
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Die Immobilie





Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Ein erster Eindruck

Auf dem Deich errichtet, befindet sich dieses schöne Einfamilienhaus. Nutzen Sie die Chance für Ihren Wohntraum direkt an der Este. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und verfügt über diverse Ausstattungsmerkmale. Die Einbauküche bietet genügend Platz und ist ideal für alle, die gerne kochen und ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten möchten. Zusätzlich sorgt eine Klimaanlage im Wohnzimmer und den Schlafzimmern für angenehme Temperaturen zu jeder Jahreszeit. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in Ihren grünen Garten. Hier sind Sie dem Urlaubsgefühl ganz nahe. Das Gäste-Badezimmer welches von der großzügigen Diele aus zu betreten ist, ist mit einer Badewanne ausgestattet. Über eine massive Treppe erreichen Sie im Obergeschoss Ihr Schlafzimmer mit Klimaanlage, Blick auf den Kornspeicher und einem direkten Zugang zum hell ausgestatteten Badezimmer. Dieses bietet Ihnen zwei Waschbecken sowie eine Dusche und Toilette. Auch vom Flur im Obergeschoss aus ist das Badezimmer zu betreten. Neben dem Schlafzimmer finden sich noch 2,5 weitere Zimmer auf dieser Ebene, die sehr gut als Kinderzimmer, Büro, Ankleidezimmer, Hobbyzimmer oder Weiteres verwendet werden können. Im Kellergeschoss befindet sich die NEUE, erst vor kurzem eingebaute, HEIZUNGSANLAGE. Hier haben Sie zudem ausreichende Abstell- und Lagermöglichkeiten. Auch befindet sich hier ein Wäscheraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner. Auf dem Grundstück befindet sich ein unter Denkmal stehender Kornspeicher aus der 2. Hälfte des 18. Jahrhunderts. Dieser erstreckt sich über 3 Ebenen und ist neben dem liebevoll angelegten Garten der Blickfang Ihres Grundstücks. Zusammenfassend handelt es sich bei dem angebotenen Einfamilienhaus um eine gepflegte Immobilie mit einem historischen Kornspeicher, einer großzügigen Grundstücksfläche und einer einmaligen Lage direkt an der Este. Diese Immobilie bietet Ihnen den idealen Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Klimaanlage in Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Gäste-Badezimmer mit Badewanne
- Badezimmer mit zwei Waschbecken und Dusche
- Neue Heizungsanlage
- Zwei überdachte Terrassen
- Kornspeicher (denkmalgeschützt)
- Grundstück mit direkter Estelage
- Garage
- Eingefriedetes Grundstück

Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Alles zum Standort

Die hier angebotene Immobilie befindet sich direkt an der Este Brücke in einmaliger Wasserlage. Zentral in Moorende gelegen finden Sie sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Kindergarten und Grundschule in fußläufiger Erreichbarkeit. Neben den Sehenswürdigkeiten des Alten Landes gibt es ein vielfältiges Freizeitangebot in den umliegenden Orten. Der Ortskern von Jork, wie auch die Stadt Buxtehude sind jeweils nur ca. 7km entfernt und somit schnell erreicht. Hier finden Sie neben den weiterführenden Schulformen auch alle sonstigen Annehmlichkeiten, wie z.B. Schwimmbäder, eine Hochschule, verschiedene Einkaufsgeschäfte und diverse weitere Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Hansestadt Buxtehude ist eine selbständige Gemeinde am südlichen Rande des Alten Landes im Landkreis Stade in Niedersachsen. Die Stadt liegt geografisch zwischen dem Hamburger Stadtteil Neugraben-Fischbek und der Kreisstadt Stade an der Bundesstraße 73. Mit rund 40.000 Einwohnern ist die Hansestadt Buxtehude die zweitgrößte Stadt des Landkreises Stade. Durch die günstige Verkehrsanbindung durch die B73 und die S-Bahn-Anbindung sind Sie in nur 35 Fahrminuten am Hamburger Hauptbahnhof. Nach Stade gelangen Sie in ca. 20 Minuten.

Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 247.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

Objektnummer: 23240022-1 - 21635 Jork

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christopher Anders

---

Schloßmühlendamm 34 Hamburg – Harburg

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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