

Jork / Estebrügge – Jork

# Baugrundstück am Kanal mit Vorbescheid für Doppelhaus

Objektnummer: 24240037



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

**KAUFPREIS: 199.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 11.169 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24240037 - 21635 Jork / Estebrügge – Jork

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

Objektnummer: 24240037 - 21635 Jork / Estebrügge – Jork

## Auf einen Blick

Objektnummer	24240037	Kaufpreis	199.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 24240037 - 21635 Jork / Estebrügge – Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240037 - 21635 Jork / Estebrügge – Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 24240037 - 21635 Jork / Estebrügge – Jork

## 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)



Finanzierung  
berechnen



Sie möchten wissen was  
Ihre Immobilie aktuell wert ist?  
Dann lassen Sie Ihre Immobilie  
professionell und exklusiv durch  
unsere Experten bewerten.

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

Objektnummer: 24240037 - 21635 Jork / Estebrügge – Jork

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von etwa 11.169 m<sup>2</sup>, das sich ideal für Wohnbauvorhaben eignet. Die Immobilie ist in zwei Flurstücke unterteilt und liegt in attraktiver Lage nahe der Este. Aufgrund eines genehmigten Bauvorbescheids besteht die Möglichkeit, ein Einzelhaus mit zwei Wohneinheiten auf dem Grundstück zu errichten. Dieses Merkmal bietet potenziellen Käufern Flexibilität bei der Entwicklung und Gestaltung des Areals. Die Grundstücksfläche bietet ausreichend Raum für kreative Bau- und Nutzungskonzepte und ermöglicht es, sich individuell ausgestaltete Wohnumgebungen zu schaffen. Dank der Größe und der Lage nahe eines Kanals wird die Einbindung von Natur und Wasser in das Wohnkonzept erleichtert. Dies trägt zu einer besonderen Wohnqualität bei und eröffnet vielseitige Möglichkeiten für eine ansprechende Gartengestaltung oder Freizeitnutzung. Die Lage des Grundstücks ist ein weiterer Pluspunkt, da man an das örtliche Verkehrsnetz gut angebunden ist und gleichzeitig ausreichend Abstand vom städtischen Trubel hat. Dies ermöglicht eine sinnvolle Kombination aus Privatsphäre und Erreichbarkeit von Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. In der Region stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung, die den Alltag angenehm gestalten. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich ein detaillierteres Bild von diesem einzigartigen Angebot zu machen. Wir stehen Ihnen gerne für weitere Informationen und eine persönliche Beratung zur Verfügung. Bitte setzen Sie sich mit uns in Verbindung, um mehr über die Möglichkeiten zu erfahren, die dieses Grundstück bietet.

Objektnummer: 24240037 - 21635 Jork / Estebrügge – Jork

## Ausstattung und Details

- Genehmigter Bauvorbescheid für Doppelhaus mit 2 Wohneinheiten
- Gesamtfläche 11.169m<sup>2</sup>
- Zwei Flurstücke
- Lage am Kanal
- Nähe zur Este



Objektnummer: 24240037 - 21635 Jork / Estebrügge – Jork

## Alles zum Standort

Estebrügger Toplage! Naturnah an der Este gelegen, ist auch die Innenstadt von Buxtehude mit Geschäften, Restaurants, Bars und dem Bahnhof in wenigen Gehminuten erreichbar. Darüber hinaus finden Sie in Buxtehude: Einkaufsmöglichkeiten für täglichen Bedarf, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und natürlich Schulen aller Stufen sowie Kindergärten. Das Alte Land ist in wenigen Autominuten erreichbar und lädt zu langen Spaziergängen am Deich und an der Elbe ein. Die S-Bahn bringt Sie in ca. 45 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof und mit dem Metronom sind Sie sogar noch etwas schneller.

Objektnummer: 24240037 - 21635 Jork / Estebrige – Jork

## 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 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: 24240037 - 21635 Jork / Estebrügge – Jork

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Stade  
E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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