

Jork

# Reetdach-Gästehaus: Eventlocation oder Bettenvermietung der Extraklasse

Property ID: CC24224A043\_online



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

**PURCHASE PRICE: 1.875.000 EUR**

Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## At a glance

Property ID	CC24224A043_online	Purchase Price	1.875.000 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Year of construction	1860	Total Space	ca. 730 m <sup>2</sup>
Type of parking	25 x Outdoor parking space	Condition of property	Modernised
		Construction method	Timber frame
		Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		



Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## The property





Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## The property



Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## The property





Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## The property



Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## The property





Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## The property



Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## The property





Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

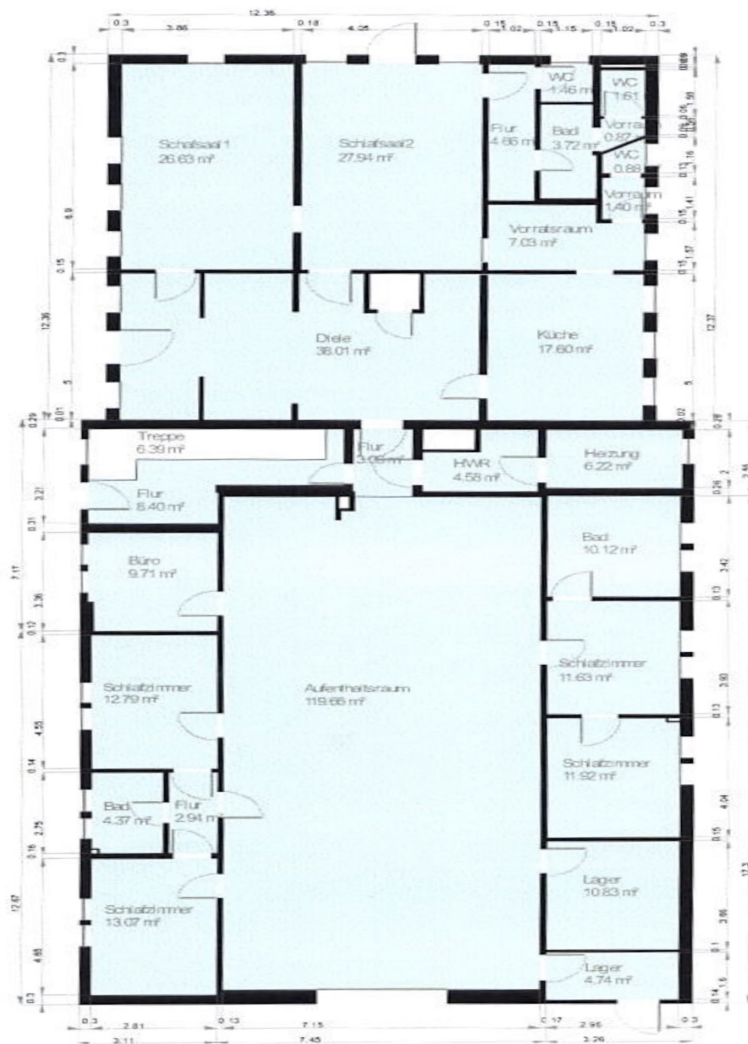
## The property

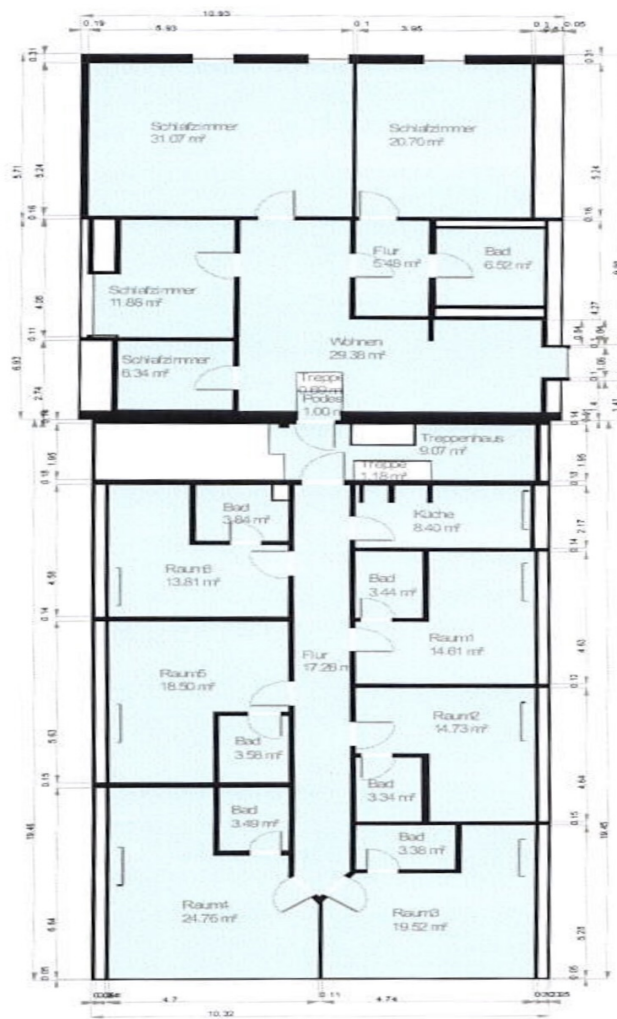




Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## A first impression

Mit diesem besonderen Reetdach-Gästehaus können Sie Geld verdienen: als Eventlocation für Hochzeiten, Feiern oder mit der klassischen Bettenvermietung mit hohem Wohn- und Freizeitwert. In der Vergangenheit wurde auch im Haupthaus ein Restaurant betrieben. Im Erd- und im Obergeschoss bieten Ihnen ca. 640 m<sup>2</sup> Fläche die Möglichkeit, stilvolle Feiern auszurichten, aber auch mit bis zu ca. 50 Betten ist dieses denkmalgeschützte Fachwerkhaus ein seltenes Juwel, welches seine Gäste begeistern kann. Auch der ca. 120 m<sup>2</sup> große Saal im Erdgeschoss bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, hier zu feiern oder sich zu treffen. Der jetzige Eigentümer hat mit großem Aufwand das Gebäude modernisiert und renoviert und wollte es selbst betreiben, jedoch geht dies aus privaten Gründen leider nicht mehr. Der aktuelle Zustand dieser Immobilie ist außergewöhnlich gut, die Nutzungsmöglichkeiten sehr vielfältig und Sie können Ihr Business wahrscheinlich kurzfristig starten. Das Fachwerkgebäude bietet zahlreiche komfortable Annehmlichkeiten, so gibt es eine voll ausgestattete Küche, diverse Gemeinschaftsflächen, den traumhaften Garten und für Fahrzeuge gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist auch das mit ca. 3.158 m<sup>2</sup> sehr große Grundstück und das weitere Gebäude, welches im Moment nur als Abstellfläche dient. Unserer Meinung nach müsste gemäß Bebauungsplan § 34 ein weiteres Gebäude zulässig sein, es gab auch ein "Stallgebäude" mit eigenem Grundbuchblatt, welches aber zwischenzeitlich abgebrochen wurde. Eine Immobilie, die als Kapitalanlage mit nur einem Mitarbeiter betrieben werden kann, aber auch eine nahezu krisensichere Existenz, wenn Sie das Business selbst betreiben möchten.

Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Details of amenities

Hauptgebäude: Fachwerk mit Reetdach:

- Reetdach neu vor ca. 10 Jahren
- ausgemauerte, weiße Fachwerkkonstruktion
- teilweise Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- fast komplett zusätzliche doppelt verglaste Innenfenster
- voll ausgestattete Küche im Erdgeschoss und eine weitere im Obergeschoss
- bei Bedarf eine ca. 110 m<sup>2</sup> abgeschlossene Wohnung im Obergeschoss
- eingetragenes Denkmal von 1860
- umfangreicher Umbau- und Sanierung in 1993
- letzte Renovierung und Modernisierung in 2024
- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung
- 16 bis 18 Zimmer zwischen ca. 10 und ca. 30 m<sup>2</sup>
- ca. 120 m<sup>2</sup> großer Veranstaltungssaal im Erdgeschoss und weitere Gemeinschaftflächen
- vorherige Nutzung unter anderem Restaurant mit Hotelbetrieb
- teilweise ausgebauter Spitzboden als Hobbyraum (in den 640 m<sup>2</sup> nicht enthalten)
- mit ca. 1,60 m hoher Kriechkeller teilunterkellert

Separates Gebäude/ Kühlhaus:

- separates Gebäude mit ca. 125 m<sup>2</sup> Grundfläche aktuell nur Abstellfläche
- 6 einzelne Grundbücher (4 GB im Hauptgebäude und 2 GB Nebengebäude)

Grundstück:

- ca. 3.158 m<sup>2</sup> rechteckiges Gesamtgrundstück
- Bebauungsplan Paragraf 34 BauGB (Art wie Nachbarbebauung)
- Bodenrichtwert angepasst an Grundstücksgröße bei ca. 145,- Euro/ m<sup>2</sup>
- das komplette Gelände ist hochwertig eingezäunt
- eigene Zufahrt vom Süd-Osten (hierzu ein eingetragenes Wegerecht des Nachbarn Haus Nr. 5)

- im Baulastenverzeichnis keine Einträge

Bitte beachten Sie, dass wir diese Immobilie hier zum Kauf anbieten, Sie sich auch gerne bei uns melden können, wenn Sie das Objekt gerne langfristig pachten möchten - eventuell haben wir für Sie den richtigen Investor!

Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## All about the location

Mit über 12.000 Einwohnern ist Jork im Alten Land, südlich der Elbe, ein beliebter Ort für Reisende, Feriengäste aber auch Monteure. Jork ist nur gut 2,5 km von der Landesgrenze Hamburg Neuenfelde entfernt und ist Teil des Landkreises Stade, der zur METROPOLREGION HAMBURG gehört. Jork ist besonders für Personen geeignet, die in der Nähe von Industriestandorten arbeiten, wie zum Beispiel Airbus, Hamburger Hafen, Dow in Stade und viele mehr. Wo Sie auch hinschauen, Äpfel-, Kirsch- und Zwetschgenbäume - das Alte Land ist das größte zusammenhängende Anbaugebiet für Obst in Nordeuropa! Neben der Vielzahl von Obsthöfen sind aber auch die umliegenden Naturschutzgebiete sehr erwähnenswert. Das Gästehaus bietet eine reizvolle Landschaft, direkt an der malerischen Este gelegen, einem Nebenfluss der Elbe, und umgeben von zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Zur Erholung gibt es einen eigenen Sommergarten mit Grillplatz und verschiedene Wanderwege sowie mehrere Naturschutzgebiete. Eine Bushaltestelle befindet sich fast direkt vor dem Grundstück. Dadurch ist eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben und ermöglicht einen einfachen Zugang zu umliegenden Städten, auch ohne PKW. Auch die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist ausgesprochen gut. Es handelt sich um eine ruhige Gegend, aber dennoch in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten - die Lebensmittelgeschäfte Rewe, Aldi, Lidl, sind leicht erreichbar, nur 4 km von diesem besonderen Gästehaus entfernt.

Property ID: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg – Commercial

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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