

Jork

# Schönes Einfamilienhaus mit direkter Este-Lage und historischem Speicher

Property ID: 23240022-1



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

**PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5 • LAND AREA: 873 m<sup>2</sup>**

Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

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

Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## At a glance

Property ID	23240022-1
Living Space	ca. 113 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	31.12.2023
Rooms	4.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	499.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	247.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.09.2030	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## The property



Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## The property



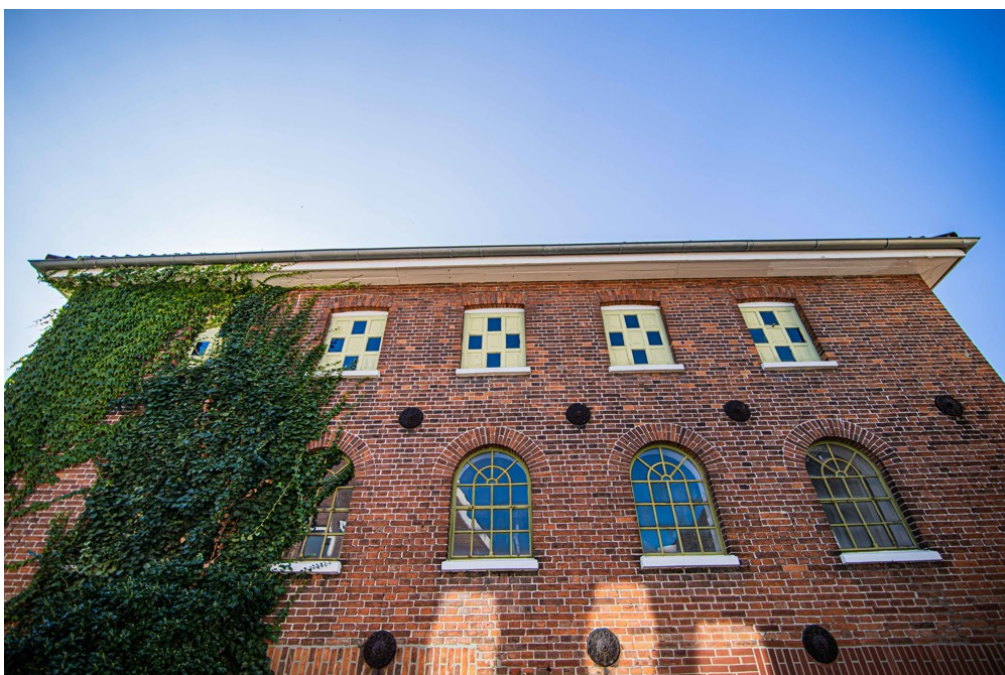
Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## The property



Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## The property





Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## The property



Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## The property



Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## A first impression

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.

Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## Details of amenities

- 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

Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## All about the location

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.

Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## Other information

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.

Property ID: 23240022-1 - 21635 Jork

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)