

Jesteburg

# seniorengerecht Wohnen in zentraler Lage

Property ID: 24095030



RENT PRICE: 830 EUR • LIVING SPACE: ca. 81 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 24095030 - 21266 Jesteburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24095030 - 21266 Jesteburg

## At a glance

Property ID	24095030	Rent price	830 EUR
Living Space	ca. 81 m <sup>2</sup>	Additional costs	235 EUR
Available from	04.09.2024	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Equipment	Balcony
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1984		

Property ID: 24095030 - 21266 Jesteburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	129.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	11.03.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1984

Property ID: 24095030 - 21266 Jesteburg

## The property





Property ID: 24095030 - 21266 Jesteburg

## The property



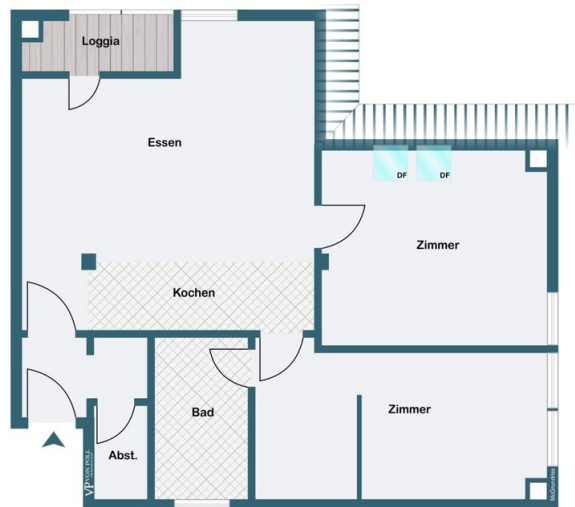
Property ID: 24095030 - 21266 Jesteburg

## The property



Property ID: 24095030 - 21266 Jesteburg

## 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: 24095030 - 21266 Jesteburg

## A first impression

Diese gemütliche Wohnung befindet sich in einem sehr schönen Fachwerkhaus, im ersten OG, in zentraler Lage von Jesteburg. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Sie verfügen über ca. 81m<sup>2</sup> gut belichtete Wohnfläche. Von der Diele gelangen Sie in den Ess-Koch-Bereich mit Zugang zum kleinen Balkon. Die beiden anderen Räume dienen als Wohn- und Schlafraum. Der Schlafraum bietet zudem einen kleinen Ankleidebereich. Angrenzend daran befindet sich das Duschbad. Im umgebauten Gäste-WC haben Sie die Möglichkeit eine Waschmaschine aufzustellen. Der Abstellbereich auf dem Dachboden vervollständigt dieses Angebot. In sämtlichen Räumen wurde Parkettboden verlegt. Küchen- und Badbereich sind selbstverständlich gefliest. Es wird eine Staffelmiete gewünscht. Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin.

Property ID: 24095030 - 21266 Jesteburg

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Jesteburg. Der Ort Jesteburg ist eingebunden in die reizvolle Fluss- und Wiesenlandschaft der Seeve und in Reichweite des Naturschutzparks Lüneburger Heide. Jesteburg bietet seinen Bewohnern eine attraktive Infrastruktur mit Geschäften sowie einladenden Cafés und Restaurants. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind im Ort vorhanden. Weiter gibt es hier Sportvereine und Tennis für die Freizeitgestaltung. Kindergärten, Grundschule, Real- und Oberschule sind vor Ort, weiterführende Schulen befinden sich in Hittfeld und Buchholz. Die Samtgemeinde Jesteburg liegt im Landkreis Harburg im nördlichen Niedersachsen, an der Seeve, ca. 10 km nördlich des Naturschutzparks Lüneburger Heide und 30 km südlich der Freien und Hansestadt Hamburg. Die besonderen Vorzüge sind die optimalen Verkehrsanbindungen, per Autobahn, Bus oder Bahn. Mit dem Auto über A1 (Anschluss Hittfeld) und A7 (Anschluss Ramelsloh) gelangen Sie in Richtung Hamburg, Ostsee, Lüneburg, Bremen und Hannover, oder mit der Bahn ab Buchholz (HVV) schnell in die Hamburger City.

Property ID: 24095030 - 21266 Jesteburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 129.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24095030 - 21266 Jesteburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: nordheide@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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