

Jork

Jetzt zum 1/2 Preis: Restaurant oder Eventlocation der Extraklasse

Número de propiedad: CC24224A043_O



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 970.000 EUR

Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

De un vistazo

Número de propiedad	CC24224A043_O	Precio de compra	970.000 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar
Año de construcción	1860	Comisión	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Tipo de aparcamiento	25 x Plaza de aparcamiento exterior	Espacio total	ca. 730 m ²
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Estructura de madera
		Superficie comercial	ca. 640 m ²
		Superficie alquilable	ca. 640 m ²

Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

La propiedad



Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

La propiedad



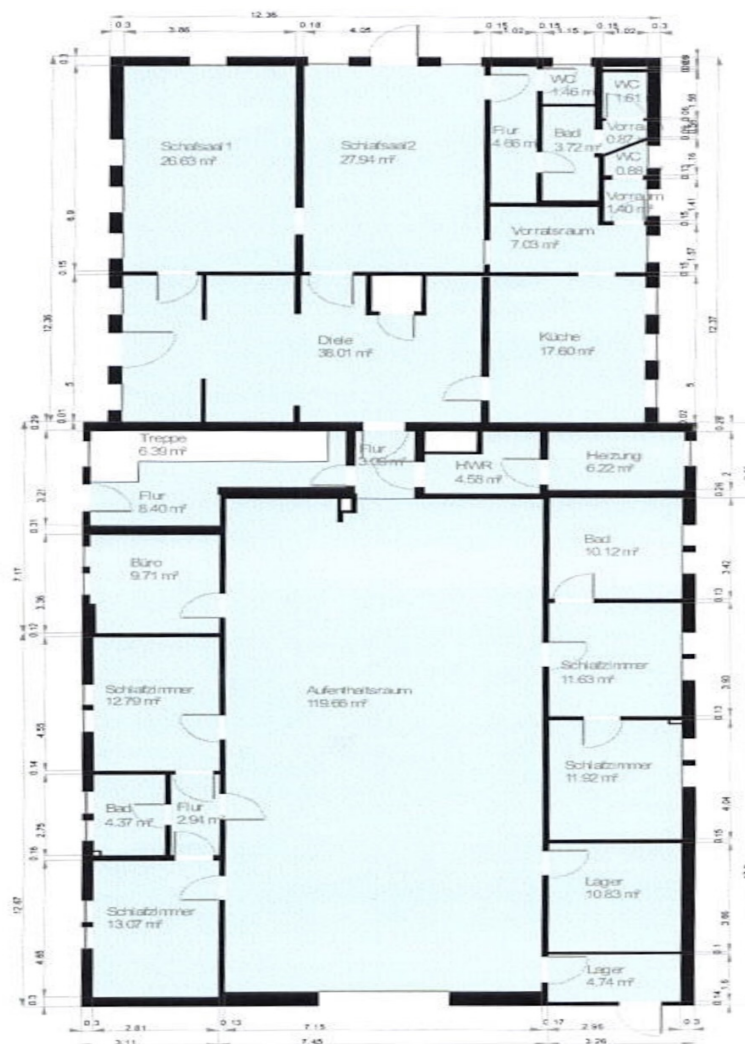
Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

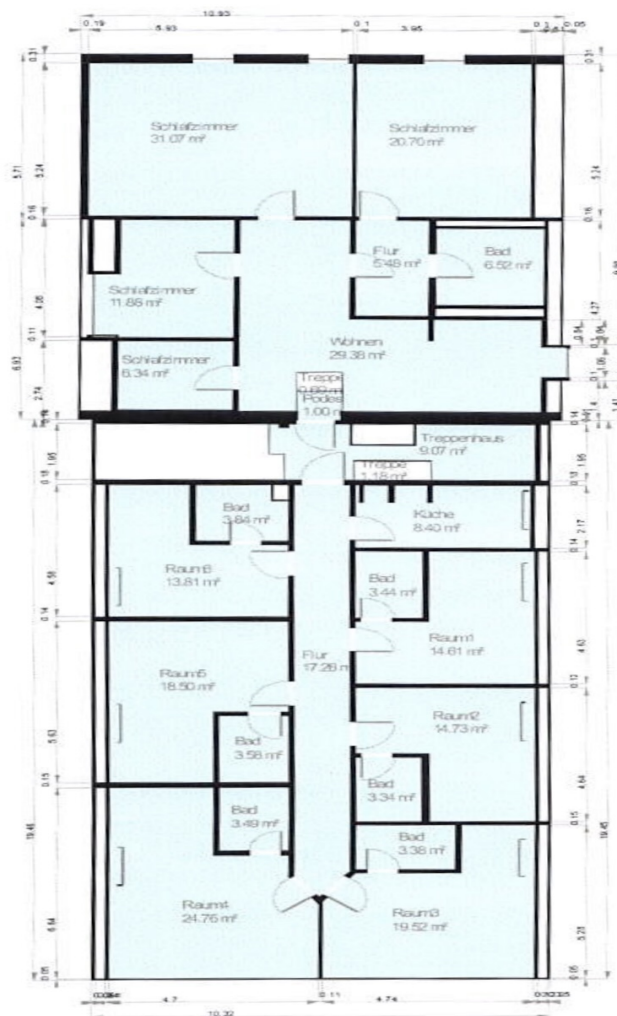
La propiedad



Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

Una primera impresión

Mit diesem besonderen Reetdachhaus können Sie Geld verdienen, denn der halbe Preis von nur noch 970.000€ bietet lukrative Möglichkeiten: als Eventlocation für Hochzeiten, Feiern mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Bereits in der Vergangenheit wurde im Erdgeschoss ein Restaurant betrieben (Umbau und entsprechende Genehmigung aus 1993). Oder nutzen Sie dieses wunderbare Reetdach als Wohnhaus, denn die Immobilie ist bereits nach WEG-Recht als 4 Wohnungen geteilt, plus 2 weitere Grundbücher für Kühlhaus und ehemaligen Stall. Im Erd- und im Obergeschoss bieten Ihnen ca. 640 m² Fläche die Möglichkeit, stilvolle Feiern auszurichten, aber auch mit mehreren Zimmer plus vielen Bädern ist dieses denkmalgeschützte Fachwerkhaus ein seltenes Juwel, welches seine Gäste begeistern kann. Auch der ca. 120 m² 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 und selbst eine Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr ist vorhanden. 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 m² sehr große Grundstück und das weitere Gebäude, welches im Moment nur als Abstellfläche dient. Eine Immobilie, die Ihnen sehr unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

Detalles de los servicios

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
- eingetragenes Denkmal von 1860
- umfangreicher Umbau- und Sanierung in 1993
- letzte Renovierung und Modernisierung in 2024
- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung
- aktuell vor Ort 16 bis 18 Zimmer zwischen ca. 10 und ca. 30 m²
- ca. 120 m² großer Veranstaltungssaal im Erdgeschoss und weitere Gemeinschaftflächen
- vorherige Nutzung unter anderem Restaurant
- teilweise ausgebauter Spitzboden als Hobbyraum (in den 640 m² nicht enthalten)
- mit ca. 1,60 m hoher Kriechkeller teilunterkellert

Separates Gebäude/ Kühlhaus:

- separates Gebäude mit ca. 125 m² Grundfläche aktuell nur Abstellfläche
- 6 einzelne Grundbücher (4 GB im Hauptgebäude und 2 GB Nebengebäude)

Grundstück:

- ca. 3.158 m² rechtwinkliges Gesamtgrundstück
- Bodenrichtwert angepasst an Grundstücksgröße bei ca. 145,- Euro/ m²
- das komplette Gelände ist hochwertig eingezäunt
- eigene Zufahrt von der L 140 vom Süd-Osten (hierzu ein eingetragenes Wegerecht des Nachbarn Haus Nr. 5)
- im Baulastenverzeichnis keine Einträge

Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

Todo sobre la ubicación

Mit über 12.000 Einwohnern ist Jork im Alten Land, südlich der Elbe, ein beliebter Ort für Reisende und Feriengäste und um hier sehr schön zu Leben. 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 und das Obst wird noch per Hand gepflückt! Neben der Vielzahl von Obsthöfen sind aber auch die umliegenden Naturschutzgebiete sehr erwähnenswert. Während der Erntezeit ist ein großer Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten für die vielen Erntehelfer gegeben, hierzu gibt es bereits positive Erfahrungen! Das Reetdachhaus bietet eine reizvolle Landschaft, direkt an der malerischen Este gelegen, einem Nebenfluss der Elbe, und umgeben von zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Zur Erholung und Entspannung gibt es einen eigenen Sommergarten mit Grillplatz und verschiedene Wanderwege sowie mehrere Naturschutzgebiete. Eine Bushaltestelle befindet sich 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 dieser besonderen Immobilie entfernt.

Número de propiedad: CC24224A043_O - 21635 Jork

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13 Hamburgo - Comercial

E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com