

Jesteburg

# seniorengerecht Wohnen in zentraler Lage

*Número de propiedad: 24095030*



PRECIO DEL ALQUILER: 830 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24095030 - 21266 Jesteburg

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

Número de propiedad: 24095030 - 21266 Jesteburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24095030
Superficie habitable	ca. 81 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	04.09.2024
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1984

Piso	Piso
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 24095030 - 21266 Jesteburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	129.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.03.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24095030 - 21266 Jesteburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24095030 - 21266 Jesteburg

## La propiedad



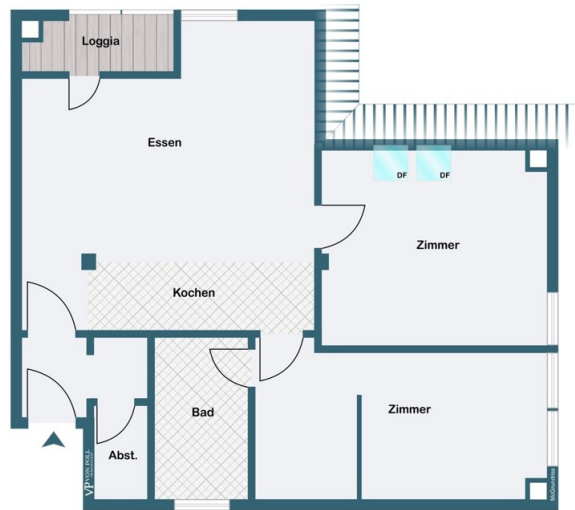
Número de propiedad: 24095030 - 21266 Jesteburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24095030 - 21266 Jesteburg

## 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: 24095030 - 21266 Jesteburg

## Una primera impresión

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 Schlafräum. Der Schlafräum 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.

**Número de propiedad: 24095030 - 21266 Jesteburg**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24095030 - 21266 Jesteburg

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24095030 - 21266 Jesteburg

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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