

Jork – Jork

# Estegrundstück mit Einfamilienhaus und historischen Kornspeicher

Número de propiedad: 23240022-1



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

PRECIO DE COMPRA: 439.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 113 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 873 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

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

Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## De un vistazo

Número de propiedad	23240022-1	Precio de compra	439.000 EUR
Superficie habitable	ca. 113 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	18.08.2024	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	4.5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Año de construcción	1960		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	247.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.09.2030	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad



Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

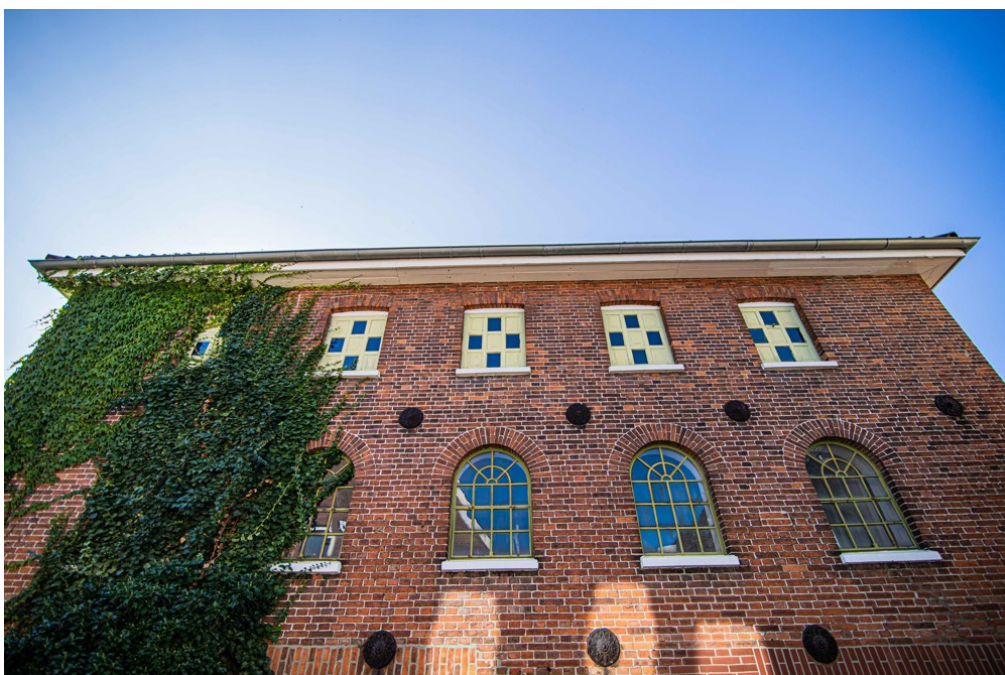
## La propiedad





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad



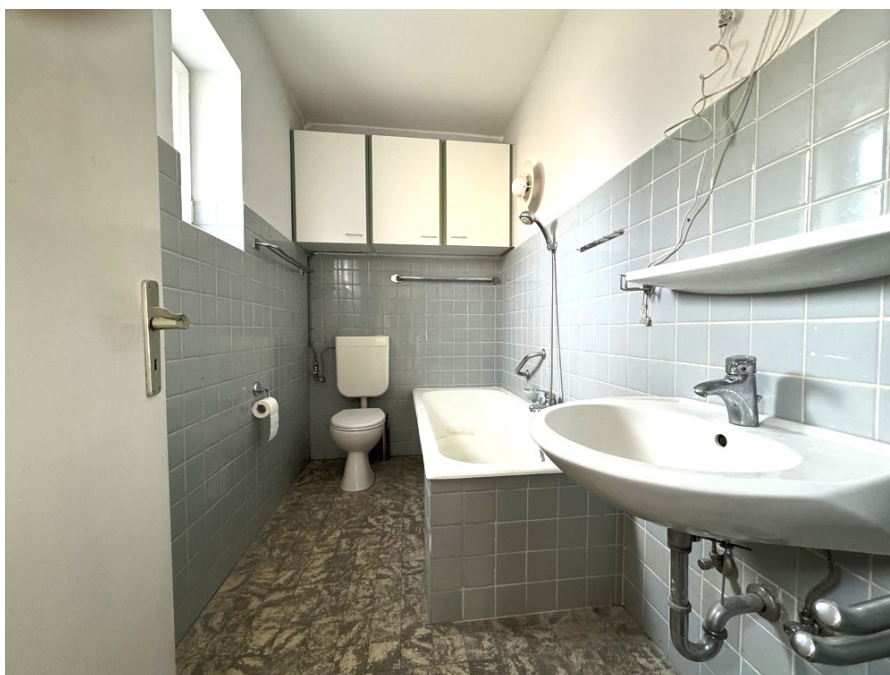
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad



Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad



Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad



Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Una primera impresión

Das angebotene 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 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 und befinden sich direkt an der schönen Este. Das Gäste-Badezimmer welches von der großzügigen Diele aus zu betreten ist, ist aktuell 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 Heizungsanlage Hier haben Sie zudem ausreichende Abstell- und Lagermöglichkeiten verteilt auf zwei große Kellerräume. 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. Hier können Sie sich Ihre Träume erfüllen und Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Detalles de los servicios

- 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



**Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork**

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Estadio  
E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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