

Jork

# Reetdach-Gästehaus: Eventlocation oder Bettenvermietung der Extraklasse

VP azonosító: CC24224A043\_online



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

**VÉTELÁR: 1.875.000 EUR**

VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- Kapcsolattartó

VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Áttekintés

VP azonosító	CC24224A043_online	Vételár	1.875.000 EUR
Tet? formája	Nyeregter?	Vendéglátás	
ÉPÍTÉS ÉVE	1860	Jutalék	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	25 x Felszíni parkolóhely	Teljes terület	ca. 730 m <sup>2</sup>
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sitett
		Kivitelezési módszer	Fakeret
		Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Gáz		



VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Az ingatlan





VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Az ingatlan





VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Az ingatlan





VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Az ingatlan



VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Az ingatlan





VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

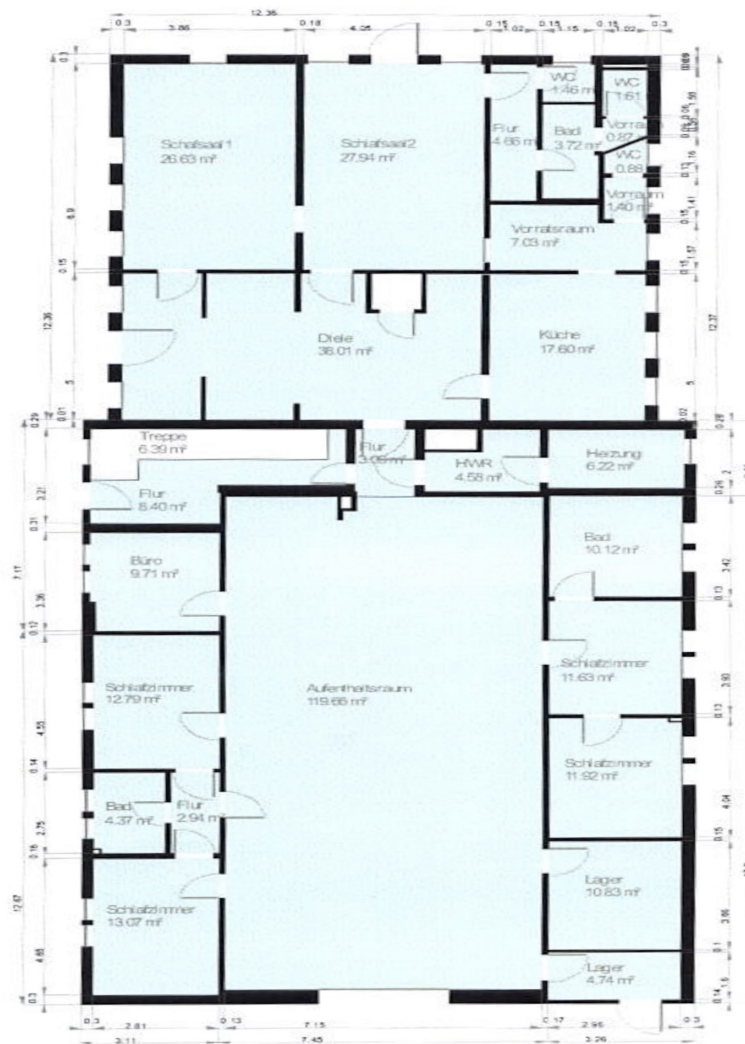
## Az ingatlan

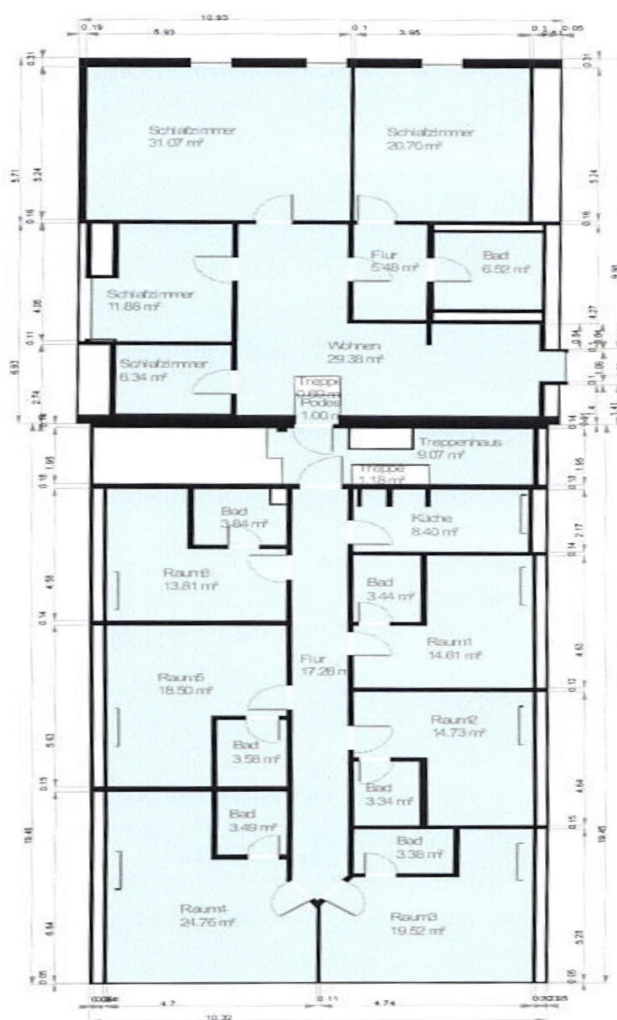




VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Az els? benyomás

Mit diesem besonderen Reetdach-Gästehaus können Sie Geld verdienen: als Eventlocation für Hochzeiten, Feiern oder mit der klassischen Bettenvermietung mit hohem Wohn- und Freizeitwert. In der Vergangenheit wurde auch im Haupthaus ein Restaurant betrieben. Im Erd- und im Obergeschoss bieten Ihnen ca. 640 m<sup>2</sup> Fläche die Möglichkeit, stilvolle Feiern auszurichten, aber auch mit bis zu ca. 50 Betten ist dieses denkmalgeschützte Fachwerkhaus ein seltenes Juwel, welches seine Gäste begeistern kann. Auch der ca. 120 m<sup>2</sup> 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, die Nutzungsmöglichkeiten sehr vielfältig und Sie können Ihr Business wahrscheinlich kurzfristig starten. 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 m<sup>2</sup> sehr große Grundstück und das weitere Gebäude, welches im Moment nur als Abstellfläche dient. Unserer Meinung nach müsste gemäß Bebauungsplan § 34 ein weiteres Gebäude zulässig sein, es gab auch ein "Stallgebäude" mit eigenem Grundbuchblatt, welches aber zwischenzeitlich abgebrochen wurde. Eine Immobilie, die als Kapitalanlage mit nur einem Mitarbeiter betrieben werden kann, aber auch eine nahezu krisensichere Existenz, wenn Sie das Business selbst betreiben möchten.

VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Részletes felszereltség

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
- bei Bedarf eine ca. 110 m<sup>2</sup> abgeschlossene Wohnung im Obergeschoss
- eingetragenes Denkmal von 1860
- umfangreicher Umbau- und Sanierung in 1993
- letzte Renovierung und Modernisierung in 2024
- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung
- 16 bis 18 Zimmer zwischen ca. 10 und ca. 30 m<sup>2</sup>
- ca. 120 m<sup>2</sup> großer Veranstaltungssaal im Erdgeschoss und weitere Gemeinschaftflächen
- vorherige Nutzung unter anderem Restaurant mit Hotelbetrieb
- teilweise ausgebauter Spitzboden als Hobbyraum (in den 640 m<sup>2</sup> nicht enthalten)
- mit ca. 1,60 m hoher Kriechkeller teilunterkellert

Separates Gebäude/ Kühlhaus:

- separates Gebäude mit ca. 125 m<sup>2</sup> Grundfläche aktuell nur Abstellfläche
- 6 einzelne Grundbücher (4 GB im Hauptgebäude und 2 GB Nebengebäude)

Grundstück:

- ca. 3.158 m<sup>2</sup> rechteckiges Gesamtgrundstück
- Bebauungsplan Paragraf 34 BauGB (Art wie Nachbarbebauung)
- Bodenrichtwert angepasst an Grundstücksgröße bei ca. 145,- Euro/ m<sup>2</sup>
- das komplette Gelände ist hochwertig eingezäunt
- eigene Zufahrt vom Süd-Osten (hierzu ein eingetragenes Wegerecht des Nachbarn Haus Nr. 5)

- im Baulastenverzeichnis keine Einträge

Bitte beachten Sie, dass wir diese Immobilie hier zum Kauf anbieten, Sie sich auch gerne bei uns melden können, wenn Sie das Objekt gerne langfristig pachten möchten - eventuell haben wir für Sie den richtigen Investor!

VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Minden a helyszínr?!

Mit über 12.000 Einwohnern ist Jork im Alten Land, südlich der Elbe, ein beliebter Ort für Reisende, Feriengäste aber auch Monteure. 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! Neben der Vielzahl von Obsthöfen sind aber auch die umliegenden Naturschutzgebiete sehr erwähnenswert. Das Gästehaus bietet eine reizvolle Landschaft, direkt an der malerischen Este gelegen, einem Nebenfluss der Elbe, und umgeben von zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Zur Erholung gibt es einen eigenen Sommergarten mit Grillplatz und verschiedene Wanderwege sowie mehrere Naturschutzgebiete. Eine Bushaltestelle befindet sich fast 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 diesem besonderen Gästehaus entfernt.

VP azonosító: CC24224A043\_online - 21635 Jork

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburg - Kereskedelmi

E-Mail: [commercial.hamburg@von-poll.com](mailto:commercial.hamburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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