

Jork – Buxtehude

# Großes Einfamilienhaus in traumhafter Lage mit viel Potential

**CODICE OGGETTO: 24240010**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 156 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.296 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24240010
Superficie netta	ca. 156 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1972
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	281.90 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.04.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude**

## Una prima impressione

Das großzügige Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 mit einer Wohnfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem Grundstück von rund 1.296 m<sup>2</sup> in einer wunderschönen Feldrandlage. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich eingeladen die verschiedenen Zimmer zu bewundern. Neben einem praktischen Hauswirtschaftsraum und dem Heizungsraum, welche zusätzliche Abstellfläche bieten, befindet sich im Erdgeschoss auch das großzügige Badezimmer mit Dusche und viel Tageslicht. Die Küche der Immobilie ist geräumig und bietet viel Platz zum Kochen. Aufgrund ihrer Größe bietet sie den idealen Lebensmittelpunkt des Hauses. Das Wohnzimmer wird durch die Fensterfront von Licht durchflutet und gibt den Zugang auf die überdachte Terrasse frei, die zum Entspannen und Genießen Ihres neuen Gartens und der angrenzenden Natur einlädt. Abgerundet werden die Räumlichkeiten im Erdgeschoss durch das praktische und helle Gäste-WC. Über eine schöne Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Im Obergeschoss befindet sich zur Linken ein geräumiges Zimmer, welches Zugang zu einem Balkon bietet, von dem aus Sie einen idyllischen Blick auf die Obstfelder genießen können. Auf der rechten Seite liegt ein weiteres geräumiges und helles Zimmer und zusätzlich noch ein praktisches halbes Zimmer. Ein WC mit Waschbecken befindet sich ebenfalls im Obergeschoss. Der große grüne Garten bietet viel Platz zum Spielen, Gartenarbeit oder gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden. Außerdem gehören eine Garage und ein Schuppen zur Immobilie, die zusätzlichen Stauraum bieten. Dieses Einfamilienhaus in Feldrandlage ist ideal für Familien oder Paare, die die Natur lieben und ein gemütliches Zuhause suchen. Sie bietet genügend Platz und Rückzugsmöglichkeiten. Interesse geweckt? Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von diesem charmanten Haus zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude**

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Balkon
- Überdachte Terrasse
- Gasheizung
- Garage
- Schuppen
- Blick auf die Obstfelder

**CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich zentral am Rande des Ortskern von Jork gelegen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Jork liegt im Herzen des Alten Landes, dem größten Obstanbaugebietes Deutschlands, direkt vor den Toren von Hamburg (ca. 30 Autominuten). Das Airbuswerk in Finkenwerder ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Jork bietet durch die Elbnähe eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und ist damit auch ein beliebtes Urlaubsziel. Natürlich finden Sie in Jork alles was Sie für das tägliche Leben benötigen: Supermärkte, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Restaurants, Cafés, Schlachter, Blumengeschäfte und vieles mehr. Mit dem öffentlichen Nahverkehr kommen Sie mit dem Bus nach Buxtehude und Stade sowie mit der S-Bahn nach Hamburg.

**CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 281.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

**CODICE OGGETTO: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Stadio  
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)