

Jork

# Reetdach-Gästehaus: Eventlocation oder Bettenvermietung der Extraklasse

Número da propriedade: CC24224A043\_0



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

**PREÇO DE COMPRA: 1.875.000 EUR**

Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## Numa vista geral

Número da propriedade	CC24224A043_O	Preço de compra	1.875.000 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Outros	
Ano de construção	1860	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Tipo de estacionamento	25 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área total	ca. 730 m <sup>2</sup>
		Tipo de construção	Madeira
		Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		



Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## O imóvel





Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## O imóvel



Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## O imóvel





Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## O imóvel



Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## O imóvel





Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## O imóvel



Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## O imóvel





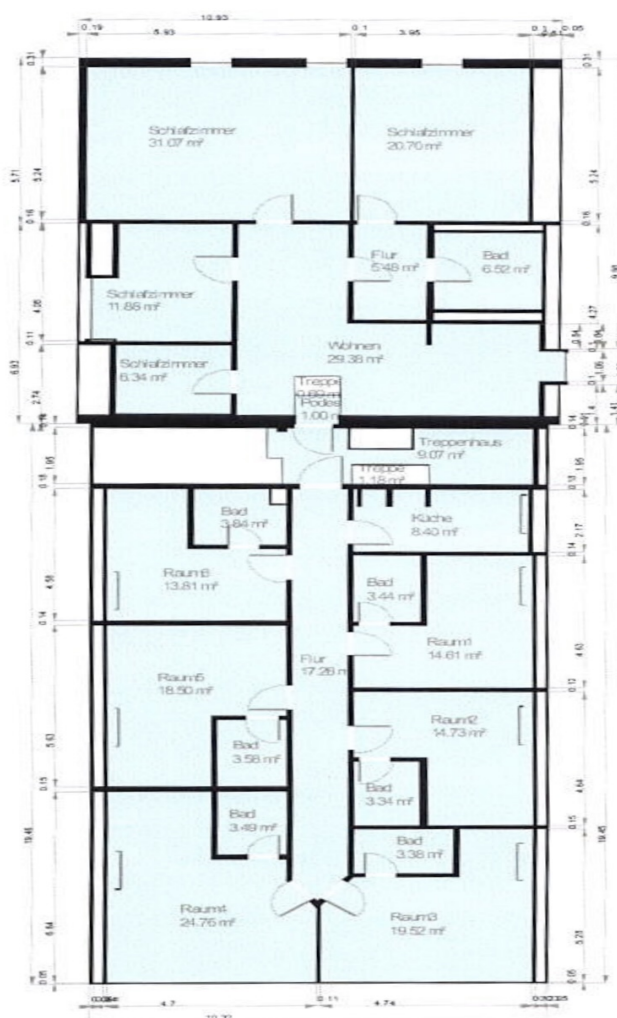
Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## O imóvel









Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## Detalhes do equipamento

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> rechtwinkliges 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!

Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: CC24224A043\_O - 21635 Jork

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christoph Wissing

---

Neue Gröningerstraße 13 Hamburgo - Comercial

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)