

Jork – Buxtehude

# Großes Einfamilienhaus in traumhafter Lage mit viel Potential

Número da propriedade: 24240010



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

PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 156 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.296 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

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

Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## Numa vista geral

Número da propriedade	24240010	Preço de compra	399.000 EUR
Área	ca. 156 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Quartos	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1972		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	281.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.04.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## O imóvel



Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## O imóvel



Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## O imóvel



Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## O imóvel





Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## O imóvel



Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24240010 - 21635 Jork – Buxtehude

## Pessoa de contacto

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

Volker Dallmann & Sandy Dallmann

---

Kehdinger Straße 13 Estádio  
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)