

Jork – Jork

# Provisionsfrei! Estegrundstück mit Einfamilienhaus und dem gewissen Etwas

*Número da propriedade: 23240022-1*



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

PREÇO DE COMPRA: 439.000 EUR • ÁREA: ca. 113 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 873 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

- 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: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Numa vista geral

Número da propriedade	23240022-1	Preço de compra	439.000 EUR
Área	ca. 113 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Disponibilidade	26.11.2024	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida
Quartos	4.5		
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1960		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	247.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	10.09.2030	Classificação energética	G
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## O imóvel

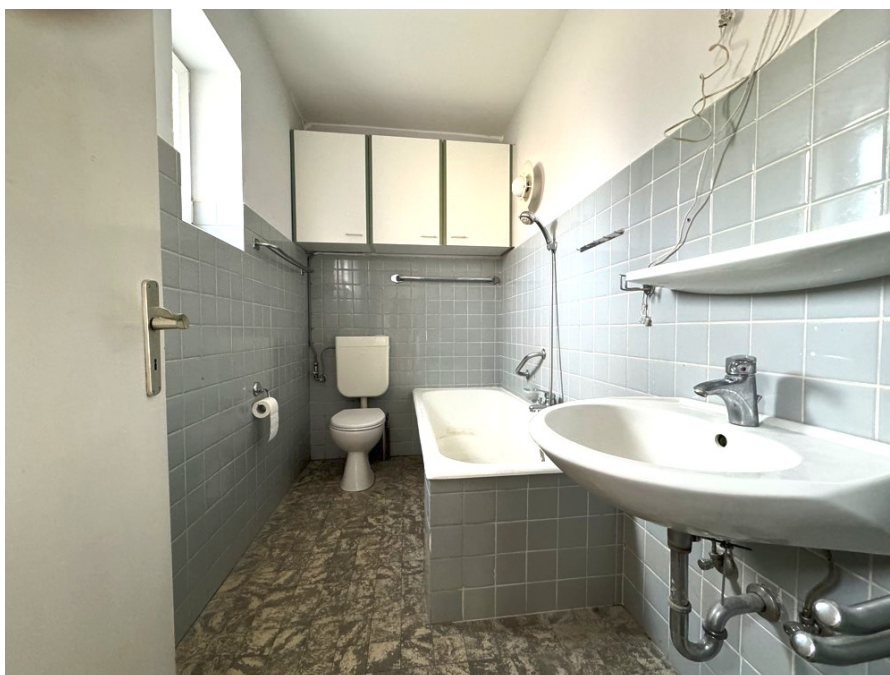


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## O imóvel



Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## O imóvel



Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## O imóvel





Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## O imóvel



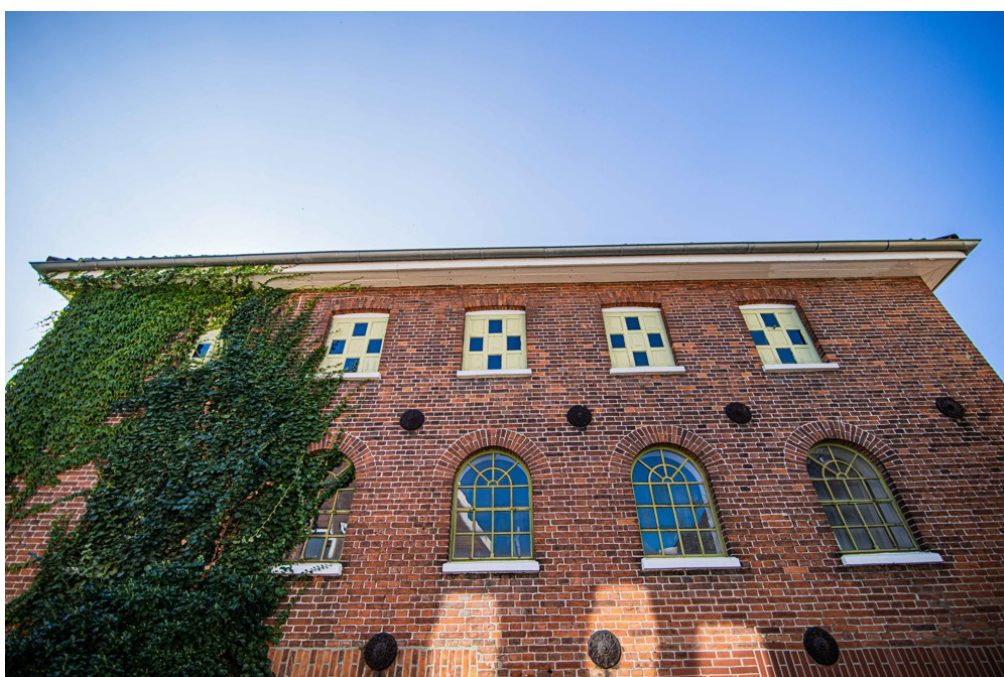
Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## O imóvel



Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## O imóvel



Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## O imóvel



Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## O imóvel



Número da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## Outras informações

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 da propriedade: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

## 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)