

Jork / Osterladekop - Jork

# Historisches Reetdachhaus mit Kamin, offenem Wohngefühl und Gartenglück – Bieterverfahren

Objektnummer: 26240009



**KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 124 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 689 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Auf einen Blick

Objektnummer	26240009	Kaufpreis	399.000 EUR
Wohnfläche	ca. 124 m <sup>2</sup>	Haustyp	Landhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2017
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1890	Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	3 x Carport		

Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	268.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	03.05.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1890

Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie





Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



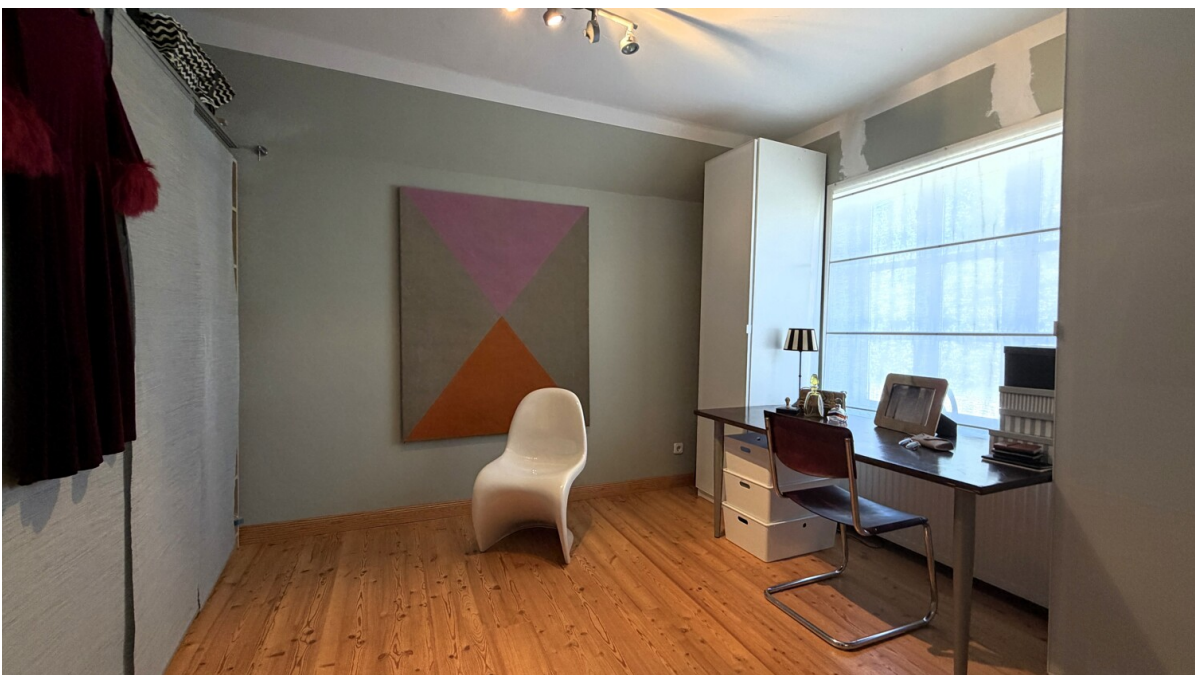
Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie





Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses im Jahr 1890 erbaute Reetdachhaus präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 689 m<sup>2</sup> und verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Die Wohnfläche von etwa 124 m<sup>2</sup> verteilt sich auf insgesamt vier Zimmer und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das traditionelle Reetdach unterstreicht die besondere Ausstrahlung des Hauses und wurde 2017 samt Dämmung umfassend modernisiert.

Die markante Fachwerkfassade zur Straße prägt das attraktive Erscheinungsbild des Hauses und vermittelt eine Einladung zu einem stilvollen Wohnen im Grünen. Der gepflegte Garten mit Ziersträuchern und Rasenflächen umrahmt das Haus und bietet mehrere Sitzbereiche sowie Terrassenflächen, die sich ideal für gesellige Stunden im Freien eignen.

Im Inneren überzeugt das Haus durch eine gelungene Kombination aus historischer Bausubstanz und moderner Ausstattung. Die im Jahr 2005 installierte offene Einbauküche fügt sich harmonisch in den großzügigen Wohnbereich ein und ermöglicht gesellige Kochabende. Die Wasserleitungen, das Vollbad mit Fußbodenheizung sowie die Neugestaltung des Grundrisses wurden ebenfalls 2005 modernisiert und erneuert.

Der Wohnbereich wird durch einen Kamin (7 KW) ergänzt, der nicht nur für angenehme Wärme sorgt, sondern auch für eine behagliche Atmosphäre im Winter. Sichtbare freigelegte Deckenbalken und großzügige Fensterflächen prägen das Wohnambiente und schaffen einen offenen sowie zugleich gemütlichen Gesamteindruck. Das Wohnzimmer ist durch einen Dielenboden sowie natürliche Lichtverhältnisse geprägt.

Die Immobilie verfügt über ein voll ausgestattetes Badezimmer, das 2005 modernisiert wurde und mit einer Badewanne, modernen Elementen und Fußbodenheizung überzeugt. Helle Wandfliesen sowie ein großes Fenster schaffen ein freundliches Umfeld. Für Warmwasser steht eine Solaranlage zur Verfügung – ressourcenschonend und wirtschaftlich.

Im Obergeschoss befinden sich weitere Wohn- und Schlafbereiche. Die offene Galerieebene mit Dielenboden und modernen Geländerelementen dient als Rückzugsraum oder Arbeitsbereich, während das großzügige Schlafzimmer durch offene Balken und besondere Raumhöhe besticht. Das Mobiliar und die Ausstattung spiegeln eine zeitlos-moderne Linie wider. Der Dielenboden setzt sich auch hier fort und sorgt für ein durchgängiges Wohngefühl.

**Zum Angebot gehört ein Carport, das Ihnen geschützte Stellfläche für Ihre Fahrzeuge bietet. Die dänischen Holzfenster aus dem Jahr 2001, in Verbindung mit der ebenfalls 2001 erneuerten Zentralheizung, sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.**

**Das Haus wird im Bieterverfahren angeboten. Das Bieterverfahren ist bis zum 10.06.2026 befristet, wir bitten Ihre Gebote bei uns schriftlich zu hinterlegen.**

**Ob als dauerhafter Wohnsitz oder als Feriendomizil: Diese Immobilie vereint den Charme traditioneller Baukunst mit modernen Wohnstandards – und das auf einem großzügigen Grundstück, dessen liebevoll gestalteter Garten und gepflegte Außenanlagen einen hohen Wohnwert bieten.**

**Vereinbaren Sie gerne Ihren Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst vor Ort.**

**Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork**

## **Ausstattung und Details**

- Offene Einbauküche
- Kamin (7KW)
- Freie Balkenlage
- Reetdach
- Vollbad mit Fußbodenerwärmung
- Dielenboden
- Carport
- Dänische Holzfenster
- Solar für Warmwasser

**Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork**

## **Alles zum Standort**

**Dieses schöne Reetdachhaus befindet sich in Jork-Osterladekop. Durch sein gemütliches Ortszentrum und seine zahlreichen Obsthöfe und Cafés, bezaubert Jork mit einem ganz besonderen Charme. Die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter entfernt.**

**Natürlich finden Sie auch in Jork alles was Sie für das tägliche Leben benötigen: Supermärkte, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Restaurants, Cafés, Schlachter, Blumengeschäfte und vieles mehr. Ein großer Spielplatz befindet sich direkt gegenüber des Hauses, Schule und Kindergarten sind in nur 5min zu Fuß erreichbar. Mit dem öffentlichen Nahverkehr kommen Sie mit dem Bus nach Buxtehude und Stade sowie mit der S-Bahn schnell nach Hamburg.**

**Für die Freizeit und Erholung bietet sich das Elbufer an, welches direkt hinter dem Ort gelegen ist. Auch Sportvereine und weitere Freizeitgruppen sind in Jork vorhanden und warten auf Sie**

**Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork**

## **Sonstige Angaben**

**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.

**Objektnummer: 26240009 - 21635 Jork / Osterladekop - Jork**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Volker Dallmann & Sandy Dallmann**

---

**Kehdinger Straße 13, 21682 Stade**

**Tel.: +49 4141 - 93 89 21 0**

**E-Mail: [stade@von-poll.com](mailto:stade@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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