

Jork

# Bungalow - Platzwunder

Número de propiedad: 25240029



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

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 734 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## De un vistazo

Número de propiedad	25240029
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	359.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	08.12.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	252.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## La propiedad



Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## La propiedad



Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## La propiedad



Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## La propiedad





Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## Una primera impresión

Willkommen zu diesem gepflegten Bungalow aus dem Baujahr 1972, der auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 734 m<sup>2</sup> gelegen ist.

Die Immobilie verbindet eine ruhige Wohnlage mit einer sehr guten Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie den öffentlichen Nahverkehr. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und die Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2024, präsentiert sich dieses Haus als attraktives Angebot für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen.

Das Erdgeschoss ist das Herzstück des Bungalows und besticht durch eine klare Gliederung der Wohnbereiche. Hier erwarten Sie insgesamt vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer mit gut geschnittenen Grundrissen. Die Wohnräume sind hell und freundlich gestaltet und bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Der zentrale Wohnbereich ist offen gestaltet und grenzt direkt an den Essbereich, wodurch ein angenehmes Raumgefühl entsteht. Von hier aus gelangen Sie auf die Terrasse. Die praktische Einbauküche befindet sich in einem weiteren Raum und bietet durch Ihre Zeitlosigkeit und cleveren Ausstattung viel Stauraum und Platz für großes Kochvergnügen ob allein, zu zweit oder mit Freunden.

Im Erdgeschoss befindet sich eines der beiden Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die Sanitäreinrichtungen sind gepflegt und funktional. Ein weiteres Badezimmer mit Dusche ist im Kellergeschoss untergebracht und erweitert den Nutzungskomfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen.

Der Bungalow ist vollunterkellert und bietet damit umfangreiche Stau- und Nutzflächen. Neben klassischen Abstellmöglichkeiten finden sich hier auch Räumlichkeiten, die flexibel genutzt werden können – beispielsweise als Hobbyraum, Hauswirtschaftsraum oder für Fitness und Freizeit.

Darüber hinaus besticht das teilweise wohnlich ausgebaute Dachgeschoss durch zusätzliche Gestaltungsoptionen. Dieser Bereich eröffnet neue Perspektiven für ein Homeoffice, ein Gästezimmer oder einen Rückzugsort für individuelle Hobbys.

Abgerundet wird das Angebot durch einen schönen Außenbereich und eine massive Garage.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung vor Ort von den Möglichkeiten, die Ihnen dieses Haus eröffnet. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!



Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## Detalles de los servicios

- Teilweise wohnlich ausgebautes Dachgeschoss
- Einbauküche
- Garage
- Gäste-WC
- Vollkeller

Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## Todo sobre la ubicación

Jork in Niedersachsen besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und der Nähe zur Metropolregion Hamburg. Die Gemeinde mit rund 11.700 Einwohnern bietet eine stabile und familienfreundliche Wohnstruktur, die durch eine ruhige Atmosphäre und eine ausgewogene Infrastruktur geprägt ist. Die Lage am Elbufer und die umgebenden Obstplantagen schaffen ein naturnahes und zugleich komfortables Lebensumfeld, das besonders Familien eine hohe Lebensqualität verspricht. Die gute Anbindung an Hamburg ermöglicht es, städtische Vorteile mit der Ruhe des Alten Landes zu verbinden – ein idealer Ort für ein sicheres und geborgenes Zuhause.

Der Ortsteil Jork selbst präsentiert sich als ein besonders gefragtes Wohngebiet für Familien, die Wert auf eine behutsame Entwicklung und ein harmonisches Miteinander legen. Die halb-ländliche Struktur mit geringer Bevölkerungsdichte sorgt für viel Freiraum und ein Gefühl von Geborgenheit. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer soliden Infrastruktur, die den Alltag erleichtert und Pendlern eine unkomplizierte Verbindung nach Hamburg bietet. Die Nähe zu lokalen Schulen und medizinischen Einrichtungen unterstreicht die Attraktivität für Familien, die hier ein langfristiges und sicheres Umfeld für ihre Kinder suchen.

In puncto Bildung überzeugt Jork mit einer Vielzahl an Kindergärten und Grundschulen und eine liebevolle sowie qualifizierte Betreuung gewährleisten. Das Schulzentrum Altes Land mit weiterführenden Schulen ist ebenfalls in angenehmer Entfernung, sodass Kinder und Jugendliche eine umfassende schulische Förderung genießen können. Für die Gesundheit der Familie stehen mehrere Apotheken und Zahnärzte in fußläufiger Nähe bereit, ergänzt durch gut erreichbare Allgemeinmediziner, die eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellen. Die fußläufig erreichbaren Busstationen ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität innerhalb der Gemeinde und in die umliegenden Städte.

Freizeit und Erholung finden Familien in den zahlreichen Parks, Spielplätzen und Sportanlagen, die zum gemeinsamen Verweilen und aktiven Miteinander einladen. Das Altländer Festhalle bietet kulturelle Veranstaltungen und Gemeinschaftserlebnisse, die das soziale Leben bereichern. Für genussvolle Momente sorgen charmante Cafés und Restaurants, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und mit regionalen Spezialitäten verwöhnen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls bequem zu erreichen, sodass der Alltag entspannt und komfortabel gestaltet werden kann.

Número de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.12.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 252.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 25240029 - 21635 Jork

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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