

Jork

# Maison familiale spacieuse dans un endroit calme

CODE DU BIEN: 25240027



PRIX D'ACHAT: 620.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 212 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 950 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>25240027</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 212 m<sup>2</sup></b>
<b>Type de toiture</b>	<b>à deux versants</b>
<b>Pièces</b>	<b>6</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1998</b>

<b>Prix d'achat</b>	<b>620.000 EUR</b>
<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Cheminée, Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Certificat de performance énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation finale d'énergie	<b>148.10 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>20.10.2035</b>	Classement énergétique	<b>E</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>1998</b>

CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork

## La propriété



CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork

## La propriété



CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork

## La propriété



CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork

## La propriété



CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork

## La propriété



CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork

## La propriété



CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork

## La propriété



CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork**

## Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1998 bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 212 m<sup>2</sup> und steht auf einem etwa 950 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus zeichnet sich durch eine durchdachte Raumaufteilung aus, die sowohl Komfort als auch Funktionalität für Familien oder Paare, die Wert auf ein gehobenes Wohnumfeld legen, bietet.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst insgesamt sechs Zimmer. Es stehen vier gut geschnittene Schlafzimmer zur Verfügung, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsideen bieten. Die beiden Badezimmer sind praktisch angeordnet und gewährleisten durch eine sinnvolle Ausstattung eine angenehme Nutzung im Alltag. Eines von ihnen befindet sich en Suite mit dem Hauptschlafzimmer.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück des Hauses. Große Fensterflächen sorgen für einen hellen und freundlichen Gesamteindruck. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang zur Terrasse, die zu geselligen Stunden im Freien einlädt. Ein Balkon ergänzt das Angebot und bietet zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten mit Blick ins Grüne. Im Wohnbereich befindet sich ein schöner Kachelofen mit Sitzmöglichkeit, der an kalten Tagen Ihre neue Immobilie mit einer angenehmen Wärme versorgt und eine behagliche Wohnatmosphäre schafft. Die an das helle Esszimmer angrenzende Einbauküche ist modern und zugleich zeitlos gestaltet – sie bietet alle notwendigen Elektrogeräte und ausreichend Stauraum für Ihre Küchenutensilien. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Außenjalousien an den Fenstern sorgen sowohl für Sonnenschutz als auch für zusätzlichen Schutz der Privatsphäre. Ein weiteres Highlight ist das integrierte Staubsaugersystem, welches den Alltag deutlich erleichtert.

Das 950 m<sup>2</sup> große Grundstück offeriert vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der liebevoll angelegte Außenbereich ist pflegeleicht und bietet Platz für spielende Kinder, Hobbygärtner oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Die zugehörige Garage bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte.

Die Lage der Immobilie überzeugt durch eine gute Anbindung sowohl an das öffentliche Verkehrsnetz als auch an wichtige infrastrukturelle Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Gleichzeitig sorgt das Wohnumfeld für ein angenehmes und sicheres Lebensgefühl.

**Fazit:** Dieses Einfamilienhaus mit sechs Zimmern, vier Schlafzimmern, zwei Badezimmern, Balkon, Terrasse, Einbauküche, Außenjalousien, Staubsaugersystem und Garage bietet eine komfortable Grundlage für Ihr neues Zuhause.

**CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork**

## **Détails des commodités**

- Balkon
- Terrasse
- Garage
- Einbauküche
- Außenjalousie
- Staubsaugersystem

**CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork**

## Tout sur l'emplacement

Jork in Niedersachsen besticht durch seine ruhige, ländliche Atmosphäre und bietet Familien eine harmonische Verbindung aus naturnaher Lebensqualität und solider Infrastruktur. Die Nähe zu größeren Städten wie Stade erweitert die Möglichkeiten für Bildung, Gesundheit und Freizeit, während die ländliche Umgebung Raum für eine behutsame und gesunde Entwicklung der nächsten Generation schafft.

Der charmante Ort Jork selbst zeichnet sich durch seine überschaubare Größe und die freundliche Gemeinschaft aus, die Familien ein Gefühl von Geborgenheit und Zusammenhalt vermittelt. Die ländliche Idylle des Alten Landes, geprägt von weitläufigen Obstplantagen und grünen Landschaften, lädt zu gemeinsamen Aktivitäten im Freien ein und fördert eine aktive, naturnahe Lebensweise. Die niedrige Kriminalitätsrate und die ruhige Nachbarschaft schaffen ein sicheres Umfeld, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen können. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an das Hamburger Umland, was den Alltag erleichtert und vielfältige Möglichkeiten für Beruf und Freizeit eröffnet.

Für Familien besonders attraktiv sind die vielfältigen Bildungseinrichtungen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Vom liebevollen Spatzennest Jork als Kindertagespflege über das Schulzentrum Jork mit Grund- und weiterführenden Schulen bis hin zu Gymnasialangeboten – hier finden Kinder und Jugendliche eine umfassende und hochwertige schulische Betreuung. Die Nähe zu mehreren Kindergärten und Schulen, teils nur 2 bis 15 Minuten zu Fuß entfernt, ermöglicht kurze und sichere Wege im Alltag. Gesundheitsversorgung wird durch nahegelegene Apotheken und Zahnärzte ergänzt, die in etwa 12 bis 28 Minuten zu Fuß erreichbar sind, sodass Familien im Bedarfsfall schnell und unkompliziert medizinische Unterstützung finden. Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und das Museum Altes Land attraktive Möglichkeiten, die Gemeinschaft zu erleben und gemeinsame Momente zu genießen. Die fußläufig erreichbaren Cafés und familienfreundlichen Restaurants laden zu entspannten Stunden ein und bereichern das soziale Leben vor Ort. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa mit der Bushaltestelle Borstel, Bürgermeister-Wilkens-Straße in nur 4 Minuten Fußweg, sind auch weiter entfernte Ziele bequem erreichbar.

Diese Kombination aus sicherer Umgebung, umfassender Bildung und vielfältigen Freizeitangeboten macht Jork zu einem idealen Lebensort für Familien, die Wert auf Geborgenheit, Gemeinschaft und eine gesunde Entwicklung legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Familie wachsen und gedeihen kann – eingebettet in die malerische Landschaft des Alten Landes und doch gut vernetzt mit der urbanen Welt.

**CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork**

## **Plus d'informations**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.10.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 148.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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.

**CODE DU BIEN: 25240027 - 21635 Jork**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**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)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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