Jork – Jork

Schönes Einfamilienhaus mit direkter Este-Lage und historischem Speicher

CODE DU BIEN: 23240022-1

PRIX D'ACHAT: 499.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 113 m² • **PIÈCES:** 4.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 873 m²

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – 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: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23240022-1
Surface habitable	ca. 113 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	31.12.2023
Pièces	4.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	499.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.09.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	247.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

La propriété

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

La propriété

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

La propriété

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

La propriété

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

La propriété

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

La propriété

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

Une première impression

Auf dem Deich errichtet, befindet sich dieses schöne Einfamilienhaus. Nutzen Sie die Chance für Ihren Wohntraum direkt an der Este. Das 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 und den Schlafzimmern 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. Das Gäste-Badezimmer welches von der großzügigen Diele aus zu betreten ist, ist 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, erst vor kurzem eingebaute, HEIZUNGSANLAGE. Hier haben Sie zudem ausreichende Abstell- und Lagermöglichkeiten. 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. Zusammenfassend handelt es sich bei dem angebotenen Einfamilienhaus um eine gepflegte Immobilie mit einem historischen Kornspeicher, einer großzügigen Grundstücksfläche und einer einmaligen Lage direkt an der Este. Diese Immobilie bietet Ihnen den idealen Ort zum Entspannen und Wohlfühlen.

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 247.30 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 23240022-1 - 21635 Jork – Jork

Contact

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

Christopher Anders

Schloßmühlendamm 34 Hambourg - Harburg
E-Mail: hamburg.harburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com