Jork

# Jetzt zum 1/2 Preis: Restaurant oder Eventlocation der Extraklasse

***Número da propriedade: CC24224A043_O***

www.von-poll.com

**PREÇO DE COMPRA: 970.000 EUR**

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**


- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# Numa vista geral

| | |
|---|---|
| Número da propriedade | CC24224A043_O |
| Forma do telhado | Telhado de sela |
| Ano de construção | 1860 |
| Tipo de estacionamento | 25 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

| | |
|---|---|
| Preço de compra | 970.000 EUR |
| Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento | Moradia multifamiliar |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision 6,25 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis |
| Área total | ca. 730 m² |
| Tipo de construção | Madeira |
| Área comercial | ca. 640 m² |
| Área arrendáve | ca. 640 m² |

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# Dados energéticos

| | | | |
|---|---|---|---|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento por chão radiante | Certificado Energético | Legally not required |
| Aquecimento | Gás | | |

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# O imóvel

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# O imóvel

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# O imóvel

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# O imóvel

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# O imóvel

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# O imóvel

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# O imóvel

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# O imóvel

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# O imóvel

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# O imóvel

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# Uma primeira impressão

Mit diesem besonderen Reetdachhaus können Sie Geld verdienen, denn der halbe Preis von nur noch 970.000€ bietet lukrative Möglichkeiten: als Eventlocation für Hochzeiten, Feiern mit hohem Wohn- und Freizeitwert. Bereits in der Vergangenheit wurde im Erdgeschoss ein Restaurant betrieben (Umbau und entsprechende Genehmigung aus 1993). Oder nutzen Sie dieses wunderbare Reetdach als Wohnhaus, denn die Immobilie ist bereits nach WEG-Recht als 4 Wohnungen geteilt, plus 2 weitere Grundbücher für Kühlhaus und ehemaligen Stall. Im Erd- und im Obergeschoss bieten Ihnen ca. 640 m² Fläche die Möglichkeit, stilvolle Feiern auszurichten, aber auch mit mehreren Zimmer plus vielen Bädern ist dieses denkmalgeschützte Fachwerkhaus ein seltenes Juwel, welches seine Gäste begeistern kann. Auch der ca. 120 m² große Saal im Erdgeschoss bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten, hier zu feiern oder sich zu treffen. Der jetzige Eigentümer hat mit großem Aufwand das Gebäude modernisiert und renoviert und wollte es selbst betreiben, jedoch geht dies aus privaten Gründen leider nicht mehr. Der aktuelle Zustand dieser Immobilie ist außergewöhnlich gut und selbst eine Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr ist vorhanden. Das Fachwerkgebäude bietet zahlreiche komfortable Annehmlichkeiten, so gibt es eine voll ausgestattete Küche, diverse Gemeinschaftsflächen, den traumhaften Garten und für Fahrzeuge gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist auch das mit ca. 3.158 m² sehr große Grundstück und das weitere Gebäude, welches im Moment nur als Abstellfläche dient. Eine Immobilie, die Ihnen sehr unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# Detalhes do equipamento

Hauptgebäude: Fachwerk mit Reetdach:
- Reetdach neu vor ca. 10 Jahren
- ausgemauerte, weiße Fachwerkkonstruktion
- teilweise Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- fast komplett zusätzliche doppelt verglaste Innenfenster
- voll ausgestattete Küche im Erdgeschoss und eine weitere im Obergeschoss
- eingetragenes Denkmal von 1860
- umfangreicher Umbau- und Sanierung in 1993
- letzte Renovierung und Modernisierung in 2024
- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung
- aktuell vor Ort 16 bis 18 Zimmer zwischen ca. 10 und ca. 30 m²
- ca. 120 m² großer Veranstaltungssaal im Erdgeschoss und weitere Gemeinschaftflächen
- vorherige Nutzung unter anderem Restaurant
- teilweise ausgebauter Spitzboden als Hobbyraum (in den 640 m² nicht enthalten)
- mit ca. 1,60 m hoher Kriechkeller teilunterkellert

Separates Gebäude/ Kühlhaus:
- separates Gebäude mit ca. 125 m² Grundfläche aktuell nur Abstellfläche
- 6 einzelne Grundbücher (4 GB im Hauptgebäude und 2 GB Nebengebäude)

Grundstück:
- ca. 3.158 m² rechtwinkliges Gesamtgrundstück
- Bodenrichtwert angepasst an Grundstücksgröße bei ca. 145,- Euro/ m²
- das komplette Gelände ist hochwertig eingezäunt
- eigene Zufahrt von der L 140 vom Süd-Osten (hierzu ein eingetragenes Wegerecht des Nachbarn Haus Nr. 5)
- im Baulastenverzeichnis keine Einträge

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# Tudo sobre a localização

Mit über 12.000 Einwohnern ist Jork im Alten Land, südlich der Elbe, ein beliebter Ort für Reisende und Feriengäste und um hier sehr schön zu Leben. Jork ist nur gut 2,5 km von der Landesgrenze Hamburg Neuenfelde entfernt und ist Teil des Landkreises Stade, der zur METROPOLREGION HAMBURG gehört. Jork ist besonders für Personen geeignet, die in der Nähe von Industriestandorten arbeiten, wie zum Beispiel Airbus, Hamburger Hafen, Dow in Stade und viele mehr. Wo Sie auch hinschauen, Äpfel-, Kirsch- und Zwetschgenbäume - das Alte Land ist das größte zusammenhängende Anbaugebiet für Obst in Nordeuropa und das Obst wird noch per Hand gepflückt! Neben der Vielzahl von Obsthöfen sind aber auch die umliegenden Naturschutzgebiete sehr erwähnenswert. Während der Erntezeit ist ein großer Bedarf an Übernachtungsmöglichkeiten für die vielen Erntehelfer gegeben, hierzu gibt es bereits positive Erfahrungen! Das Reetdachhaus bietet eine reizvolle Landschaft, direkt an der malerischen Este gelegen, einem Nebenfluss der Elbe, und umgeben von zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Zur Erholung und Entspannung gibt es einen eigenen Sommergarten mit Grillplatz und verschiedene Wanderwege sowie mehrere Naturschutzgebiete. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Grundstück. Dadurch ist eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel gegeben und ermöglicht einen einfachen Zugang zu umliegenden Städten, auch ohne PKW. Auch die Verkehrsanbindung mit dem PKW ist ausgesprochen gut. Es handelt sich um eine ruhige Gegend, aber dennoch in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten - die Lebensmittelgeschäfte Rewe, Aldi, Lidl, sind leicht erreichbar, nur 4 km von dieser besonderen Immobilie entfernt.

**Número da propriedade: CC24224A043_O - 21635 Jork**

# Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christoph Wissing

Neue Gröningerstraße 13  Hamburgo - Comercial
E-Mail: commercial.hamburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com