

Exposé

Einfamilienhaus in Jork

**Historisches Traumanwesen: Kernsanierte 360m² Luxus
mit eigenem Bootsanleger (Courtagefrei)**



Objekt-Nr. OM-431900

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.200.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Reusch

21635 Jork
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1669
Grundstücksfläche	1.400,00 m ²
Etagen	3
Zimmer	11,00
Wohnfläche	360,00 m ²
Nutzfläche	150,00 m ²

Energieträger	Gas
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	saniert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein historisches Fachwerk-Ensemble aus dem Jahr 1669 in Jork-Estebrügge, umfassend kern- und fassadensaniert und unter Ensembleschutz stehend. Das Anwesen bietet ca. 360 m² Wohnfläche auf einem Grundstück von rund 1.400 m² mit direktem Zugang zur Este und eigenem Bootsanleger.

Das Hauptgebäude verfügt über 11 Zimmer einschließlich Wohnküche, Wohnzimmer, drei Schlafzimmer, flexibel nutzbare Kinder- und Arbeitszimmer, sowie insgesamt 3 Bäder. Offene Deckenbalken, Holzdielen, viele Detail-Elemente und drei funktionsfähige Kachelöfen schaffen eine besondere Wohnatmosphäre.

Ein Nebengebäude mit bis zu 130 m² zusätzlicher Ausbaufäche eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten. Die Außenanlage umfasst weitläufige Rasenflächen, Terrassen, einen kleinen Teich, sowie einen Bootsanleger mit Anlegerecht. Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, Buxtehude und Jork schnell erreichbar, Hamburg in ca. 45 Minuten.

Ausstattung

Dieses historische Ensemble aus dem Jahr 1669 verbindet meisterhaft den ursprünglichen Charakter eines Fachwerkhofes mit modernstem Wohnkomfort. Seit 2019 wurde die Immobilie fortlaufend saniert.

Hochwertige Innenausstattung & Klimakomfort

- Historische Details: Sichtbare Holzbalken, originale Böden und warme Holzdielen prägen das gesamte Haus.
- Behagliche Wärme: Drei voll funktionstüchtige Kachelöfen ergänzen das Heizkonzept und schaffen eine unverwechselbare Atmosphäre.
- Lichtdurchflutete Räume: Neue Fensterfronten sowie hochwertige Velux-Dachfenster garantieren eine optimale Tageslichtausbeute.

Moderne Wohnküche & Sanitärbereiche

- Die offene Wohnküche ist mit einer großzügigen Kochinsel, einem Tresen, hochwertigen Geräten und eleganten Glasfronten ausgestattet.
- Drei Badezimmer: Auf jeder Etage befindet sich ein voll ausgestattetes Bad:

Erdgeschoss: Großzügiges Gäste-Bad mit Doppelwaschbecken und bodentiefer Dusche.

Obergeschoss: Hauptbad mit Doppelwaschbecken, Badewanne und Dusche.

Dachgeschoss: Separates Bad mit Dusche, ideal an das Gästezimmer angrenzend.

Außenanlage & Nebengebäude

- Wassersport am eigenen Garten: Das über 1.400 m² große Grundstück verfügt über einen direkten Zugang zur Este sowie einen eigenen Bootsanleger mit Anlegerecht.
- Vielseitiges Nebengebäude: Ein separates Gebäude bietet auf rund 130 m² zusätzliches Potenzial für ein Homeoffice, eine Ferienwohnung oder kreative Projekte.
- Entspannung pur: Mehrere Terrassen (u. a. direkt am Fluss oder unter einem Magnolienbaum) sowie ein kleiner Teich laden zum Verweilen im Grünen ein.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Gebäude unterliegen dem Ensembleschutz (Außenansicht). Dies ermöglicht den Zugang zu attraktiven Förderungen und steuerlichen Vorteilen im Rahmen des Denkmalschutzes.

Für weitere Informationen, Materialien und Exposé nehmen Sie gerne direkten Kontakt auf.

Der Verkauf erfolgt courtagefrei, direkt vom Eigentümer.

Lage

Das Haus liegt im idyllischen Estebrügge, einem Ortsteil der Gemeinde Jork, umgeben von den Obstplantagen des Alten Landes. Die charmante Umgebung verbindet ländliche Ruhe mit guter Erreichbarkeit: Jork und Buxtehude sind nur wenige Minuten entfernt, Hamburg ist in rund 45 Minuten bequem erreichbar.

Dank der Nähe zur Este und zur Elbe bieten sich vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Radtouren, Wassersport oder Ausflüge ins Grüne. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

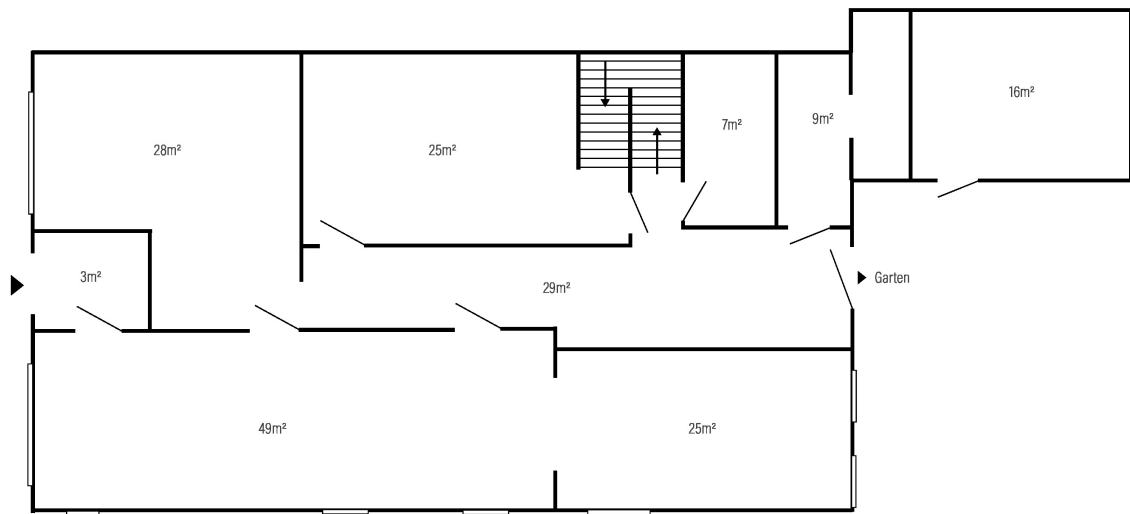


Exposé - Grundrisse

Grundriss

Erdgeschoss

Grundriss für illustrative Zwecke, keine maßstrabsgetreue Zeichnung. Alle Raumgrößen sind ungefähre Werte.



Exposé - Grundrisse

Grundriss

Obergeschoss

Grundriss für illustrative Zwecke, keine maßstrabsgetreue Zeichnung. Alle Raumgrößen sind ungefähre Werte.



Exposé - Grundrisse

Grundriss

Dachgeschoss Grundriss für illustrative Zwecke, keine maßstrabsgetreue Zeichnung. Alle Raumgrößen sind ungefähre Werte.

