



**KENSINGTON**<sup>®</sup>  
Finest Properties International

# Großzügige Familienresidenz im alten Land!



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	KHHA_578	<b>Stand vom:</b>	17.11.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Miete/Pacht
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1913
<b>Ort:</b>	21635 Jork	<b>Wohnfläche:</b>	287,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	725,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	10,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	6,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Stellplätze:</b>	3,0
<b>Zustand:</b>	Modernisiert		

## Preise:

---

<b>Nettokaltmiete:</b>	2.100,00 €	<b>Nebenkosten:</b>	235,00 €
<b>Freiplatz:</b>	0,00 €	<b>Carport:</b>	0,00 €
<b>Warmmiete:</b>	2.335,00 €	<b>Kaution:</b>	4.200,00 €

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	BEDARF	<b>Gültig bis:</b>	2034-04-17
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	1913
<b>Wertklasse:</b>	G	<b>Befeuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT	<b>Endenergiebedarf:</b>	235.50 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Julian Lehmann	<b>Straße:</b>	Waldweg 11
<b>Ort:</b>	Hamburg	<b>Telefon:</b>	015560774166
<b>Faxnummer:</b>	+49 40 60 77 32 480	<b>E-Mail:</b>	julian.lehmann@kensington-international.com

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Dieses charmante Fachwerkhaus von 1913 im malerischen Alten Land in Jork vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort und umfangreicher Renovierung. Auf einer Wohnfläche von circa 287 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 725 m<sup>2</sup> bietet das Haus mit seinen 10 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer, reichlich Platz für die ganze Familie oder eine große Wohngemeinschaft. Die monatliche Kaltmiete beträgt 2.100 Euro, und die Kaution beläuft sich auf zwei Monatskaltmieten.

Durch zahlreiche Modernisierungen wurde der historische Charme des Fachwerkhauses geschickt mit zeitgemäßer Ausstattung verbunden. 2021 wurden alle Fenster erneuert und auf dreifache Verglasung umgestellt, zusätzlich sind an allen Velux-Fenstern elektrische Rollläden installiert. Die drei Badezimmer sind komfortabel ausgestattet, wobei das Vollbad als en Suite direkt an das Hauptschlafzimmer angrenzt. Ein moderner Kamin, der 2015 eingebaut wurde, schafft eine gemütliche Atmosphäre im Wohnbereich.

Die offene Einbauküche mit Kücheninsel, die 2014 installiert wurde, bietet großzügigen Platz für gemeinsames Kochen und gemütliche Abende. Das Dach sowie die Dachbalken wurden inklusive neuer Isolierung im Jahr 2021 umfassend erneuert. Auch die Abwasserrohre, Regenrinnen und eine moderne Gasheizung stammen aus dem Jahr 2021, wodurch das Haus energetisch auf einem hohen Standard ist.

Der gepflegte Garten mit großem Pool und einer großzügigen, schön angelegten Terrasse ist ein wahres Highlight der Immobilie. Hier können sonnige Tage und laue Abende im Freien verbracht werden – ein perfekter Rückzugsort inmitten des Alten Landes.

Dieses historische Fachwerkhaus bietet eine ideale Kombination aus traditionellem Charme und modernem Wohnkomfort und eignet sich perfekt für alle, die großzügiges Wohnen im Grünen und dennoch in der Nähe zur Stadt schätzen. Nutzen Sie die Gelegenheit, in diese außergewöhnliche Immobilie im Herzen des Alten Landes einzuziehen!

## Lage:

---

Das hier angebotene Einfamilienhaus mit sonnigem Grundstück befindet sich in Niedersachsen (südlich der Unterelbe) im Landkreis Stade in ruhiger Wohngegend. Die Immobilie liegt malerisch eingebettet zwischen der Elbe und den Obstplantagen des Alten Landes im Speckgürtel Hamburgs.

Das Naherholungsgebiet Jork hat ca. 12.000 Einwohner und punktet mit seiner Naturverbundenheit. Das Alte Land ist eines der größten Obstanbaugebiete Europas. Hier können Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad die Natur in vollen Zügen genießen.

Weiterhin gibt es neben einer Vielzahl von Grünflächen auch diverse Kanäle - den Elbdeich erreichen Sie fußläufig. Von hier aus haben Sie einen beeindruckenden Blick über die Elbe und auf die andere Elbseite, die Sie mit der Fähre

erreichen können.

Den Arbeitsalltag können Sie freitags beim Besuch auf dem Wochenmarkt hinter sich lassen und Ihrer Gesundheit mit regionalen Produkten etwas Gutes tun!

Diverse Buslinien sind fußläufig in ca. 3-5 Min. erreichbar. Gleiches gilt für Restaurants, Supermärkte, Bäckereien und Cafés. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Für weitere Informationen zur konkreten Infrastruktur fragen Sie bitte einfach unser Lageexposé an!

## **Ausstattung:**

---

- Vollbad en Suite
- Gäste-WC und Duschbad
- Kamin
- Gasheizung
- hochwertige Bodenbeläge mit Fliesen und Laminat
- pflegeleichter Garten
- Pool und Terrasse
- Garagenstellplatz
- offene Küche mit Kücheninsel

## **Sonstiges:**

---

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Julian Lehmann unter der Mobilfunknummer +49 155 60 77 41 66 oder der E-Mail-Adresse [julian.lehmann@kensington-international.com](mailto:julian.lehmann@kensington-international.com) gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:  
[www.kensington-hamburg.com](http://www.kensington-hamburg.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur

Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHEGESETZ gemäß § 2 Absatz 1 Nr. 10 GWG für Immobilienmakler:

Nach dem Geldwäschegesetz sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Die Überprüfung der Identität erfolgt bei natürlichen Personen durch Einsicht der relevanten Daten in den Ausweispapieren und einer Ausweiskopie, die in der Akte abgelegt wird. Auf der Kopie muss handschriftlich vermerkt werden, dass diese mit dem Original übereinstimmt. Die Ausweiskopie zur Identifizierung und Überprüfung der Identität müssen laut GWG 5 Jahre aufbewahrt werden.

## Bilder

Küche



Küche



Wohnbereich



Kamin



Schlafzimmer



Badezimmer en Suite



Zimmer IV



Terrasse

