KENSINGTON®
Finest Properties International

Leben am Deich: Modernes Einfamilienhaus

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHHA_660	**Stand vom:**	27.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus	**Baujahr:**	2005
Ort:	21635 Jork	**Wohnfläche:**	106,00 m²
Grundstücksfläche:	646,00 m²	**Anzahl Zimmer:**	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	**Anzahl Badezimmer:**	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	**Zustand:**	Modernisiert

Preise:

Carport:	0,00 €	**Kaufpreis:**	449.000,00 €
Provision:	3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	2032-05-24
Jahrgang:	2014	**Baujahr Heizung:**	2005
Wertklasse:	C	**Befeuerung:**	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	**Energieverbrauchkennwert:**	75.80 kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Hamburg Alster GmbH	**Name:**	Jonas Kastl
Straße:	Waldweg 11	**Ort:**	22393 Hamburg
Telefon:	+49 157 85 911 293	**Faxnummer:**	+49 40 60 77 32 480
E-Mail:	jonas.kastl@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wir bieten Ihnen ein modernisiertes Einfamilienhaus in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage mit einer Wohnfläche von 106 m² und einem großzügigen Grundstück von 646 m². Das Grundstück wurde ideel geteilt. Das im Jahr 2022 umfassend modernisierte Haus vereint modernen Wohnkomfort mit einem idyllischen Garten und zahlreichen Annehmlichkeiten.

Die Immobilie im Überblick:

Wohnfläche: ca. 106 m²
Zimmer: 4 Zimmer, die sich optimal als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- und Kinderzimmer nutzen lassen
Grundstück: ca. 646 m²
Modernisierung: Vollumfängliche Modernisierung im Jahr 2022

Ausstattung:

Im gesamten Haus wurde hochwertiges Design-Vinyl verlegt, was für ein angenehmes Wohngefühl sorgt. Der großzügige Wohn-/Essbereich, die offene Küche, das Gäste-WC sowie das Vollbad im Obergeschoss sind zusätzlich mit einer neuen Fußbodenheizung ausgestattet. Die Designer-Fliesen im Vollbad verleihen diesem einen exklusiven Touch.

Die Außenrollläden im Obergeschoss sind manuell bedienbar und bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Küche und Bäder:

Die Einbauküche der Marke Nolte überzeugt durch ihre moderne Ausstattung mit hochwertigen Einbaugeräten von Neff, Bosch und Siemens. Das Gäste-WC mit Fenster ist praktisch und freundlich gestaltet. Das großzügige Vollbad bietet sowohl eine bodentiefe Dusche als auch eine Badewanne – perfekt für entspannte Stunden.

Garten und Außenbereich:

Der neu angelegte Garten mit Rollrasen lädt zum Verweilen ein. Der Garten ist vollständig umzäunt und bietet durch den Sichtschutz viel Privatsphäre. Auf der gepflasterten Terrasse können Sie sonnige Tage genießen. Ein großzügiger Gartenschuppen bietet ausreichend Stauraum für Gartengeräte und Fahrräder. Dieser erstreckt sich über die gesamte Hausseite und bietet auf der anderen Seite einen tollen Unterstand für einen Pool oder Ähnliches.

Das Carport mit zwei Stellplätzen bietet zusätzlich die Möglichkeit, eine Dachterrasse zu realisieren. Für Elektromobilität ist gesorgt: Eine Wallbox zum Laden von E-Autos ist installiert, und eine Solaranlage mit 26 Paneelen sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung.

Heizung und Technik:

Die Gasheizung stammt aus dem Baujahr des Hauses und wird regelmäßig gewartet, was für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sorgt.

Dieses Haus ist ein perfektes Zuhause für Familien, die Wert auf moderne Ausstattung und eine ruhige Wohnlage legen.

Lage:

Das malerische Jork Borstel liegt mitten im Alten Land, einem der größten Obstanbaugebiete Europas, und zeichnet sich durch seine idyllische Umgebung und gleichzeitig hervorragende Verkehrsanbindung aus.

Perfekte Anbindung zum Airbusgelände in Finkenwerder
Die Lage von Jork Borstel bietet insbesondere für Berufspendler nach Finkenwerder ideale Voraussetzungen. Das Airbusgelände ist in wenigen Minuten über gut ausgebaute Straßen erreichbar. Diese Nähe macht den Standort besonders attraktiv für Arbeitnehmer, die die ruhige, ländliche Umgebung schätzen, aber trotzdem eine schnelle Verbindung zum Arbeitsplatz benötigen.

Naturnähe und Freizeitwert
Ein Highlight der Lage ist die direkte Nähe zum Deich an der Elbe. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt können Sie das einzigartige Flair der Elbe genießen – sei es bei erholsamen Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten wie Radfahren oder Joggen entlang des Wassers. Die grüne Umgebung und das maritime Flair machen den Ort ideal für Naturliebhaber.

Charmantes Leben im Alten Land
Jork/Borstel gehört zum traditionsreichen Alten Land, das für seine weitläufigen Obstplantagen, historischen Fachwerkhäuser und blühenden Landschaften bekannt ist.

Ausstattung:

- Vollumfängliche Modernisierung im Jahr 2022

- Fußbodenheizung Erdgeschoss und im Vollbad

- manuelle Rollläden im Obergeschoss

- Neuer Design-Vinylboden

- Vollbad mit Badewanne und bodentiefer Dusche

- Gäste-WC

- Gasheizung

- Schuppen und angelegter Garten

- Carport

- Photovoltaikanlage mit 10,3 kWh Peak

- Wallbox für E-Autos

- Lan Anschlüsse in allen Räumen

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Jonas Kastl unter der Mobilfunknummer +49 157 85 91 12 93 oder der E-Mail-Adresse jonas.kastl@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

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

Rückansicht

Wohnbereich

Wohnbereich

Essbereich

Zimmer

Vollbad

Badewanne

Küche

Küche

Flur Erdgeschoss

Gäste WC

Grundstücksansicht