

Ihr Ansprechpartner

Steffen Kratzert

Tel.: 04169 908 99 92 u. 0175 16 16 508

E-Mail: mail@kratzert-immobilien.de

Web: www.kratzert-immobilien.de

21635 Jork

Moorende 20

Einfamilienhaus

Kaufpreis: 295.000 €

Zimmer: 8

Wohnfläche: ca. 200 m²

Immonet-Nr.: 17682532



Fachwerk - Kapitänshaus in Wasserlage mit Ferienwohnung

■ Daten auf einen Blick

Kaufpreis:	295.000 €
Zimmer (gesamt):	8
Wohnfläche:	ca. 200 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 262 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Besichtigung:	nach Vereinbarung
Wintergarten:	✓
Keller:	✓
Kamin:	✓
Heizung:	Gas
Bad:	Bad mit Dusche und Badewanne
Wasserlage:	✓
Einliegerwohnung:	✓
Sauna:	✓
Anbieter-Objekt-ID:	Moorende_0238118_3015821-445238
Immonet-Nr.:	17682532
Courtage:	beträgt 5,95 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

■ Lagebeschreibung

Jork-Moorende schlängelt sich flussabwärts an der rechten Seite der Este entlang. Auge in Auge mit Estebrücke. Irgendwie spürt man hier den Einfluss der "christlichen Seefahrt" aber auch das "Alte Land" sehr intensiv und ein wenig "Holland-Feeling" ist auch mit dabei. Und weil es hier so schön ist, wohnen hier auch

die netten Menschen ;-). Gaststätten, auch richtig alte, gibt es um die Ecke in Estebrücke. Dort kann man auch alles für den täglichen Bedarf einkaufen und den Rest gibt es in Buxtehude (S-Bahn S3) oder Jork - je 5 min mit dem Auto und in 30 min sind Sie in der Hamburger Innenstadt. Was will der Mensch mehr...

■ Objektbeschreibung

Kapitänshaus direkt an der Este mit Wasserzugang

Geradezu spektakulär ist der Blick über die Este, die gelassen im weiten Bogen am Haus vorbeizieht. Vor einem schnattern die Enten und machen die Urlaubsstimmung perfekt. Man kann es kaum glauben, dass es so etwas noch gibt. Oben auf dem Deich steht dieses ehemalige Kapitänshaus mit den vielen Besonderheiten und lehnt sich regelrecht über das Wasser. Es ist schwer bei der Beschreibung emotionslos zu werden. Hier einfach nur Fakten, spüren müssen Sie das Haus selber: Schon etwas "reifer", Fachwerk, saniert, sichtbares Fachwerk, Wohnzimmer mit offenem Übergang in die vorgelagerten Räume, Kaminofen, große Küche, Bad-Du-WC, 2 offene SZ (Studiocharakter) im DG ohne Möglichkeit einen großen Kleiderschrank aufzustellen (hier müssen Sie sich "entwickeln", ein Einbauschränk ist vorhanden), riesiger beheizter Wintergarten (Wohnraum), im "Gartengeschoß" 2 kleine Zimmer, Sauna, Terrasse, Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, Pantry, Bad, ein Zimmer im EG und eins im DG, Terrasse, Balkon.

Fachwerk - Kapitänshaus in Wasserlage mit Ferienwohnung

21635 Jork
Moorende 20
Einfamilienhaus
Kaufpreis: 295.000 €
Zimmer: 8
Wohnfläche: ca. 200 m²
Immonet-Nr.: 17682532



Kein steriler Neubau, sondern lebendig gewachsen mit viel, viel Ausstrahlung. Durch die Deichlage gibt es keine Parkplätze. Geparkt wird unten an der Straße. Dafür gibt es als Bon-Bon einen "Parkplatz" für Ihr kleines Boot (Slipanlage), zur Freude der Freizeitkapitäne... Ideal ist dieses Haus für Selbstständige die von zu Hause aus arbeiten, auch für Familien mit "großen Kindern" die in der Einliegerwohnung wohnen. Mit der Einliegerwohnung (Ferienhaus) kann man, wenn man Lust dazu hat, seine Kosten gewaltig senken. Man denke da nur an die vielen Monteure und Airbus-Pendler... So wird das Haus auch für die kleine Familie oder Paare sehr interessant.

Der Abschlag für Gas beträgt z.Z. € 175,-

■ Ausstattung

Slipanlage für kleine Boote

■ Sonstiges

1859 Baujahr des Haupthauses

1986 wurde das Haus komplett restauriert:

- Das Dach wurde neu isoliert und neu eingedeckt. Die Außenwand an der Nordseite des Hauses wurde mit Fachwerk verblendet.
- Es wurden isolierverglaste Fenster mit Sprosseneinteilung sowie Außentüren in Holz bzw. Kunststoff weiß eingebaut. Die Fenster an der Nordseite sind mit Außenrollläden versehen.
- Alle Elektroleitungen wurden neu verlegt.
- Im Inneren des Hauses wurde altes Fachwerk freigelegt und fachgerecht hergerichtet.
- Im ganzen Haus wurden die alten Balken erhalten, auch die alten Innentüren wurden wieder hergerichtet.

1991 Neubau des Wintergartens

1996 Neubau der 2-Zimmer Einliegerwohnung mit Wintergarten

2005 Einbau einer neuen Gasheizung

2006 Vollsanieung des Badezimmers

2008 Vollsanieung des Wintergartens

Es gibt keine erkennbaren Durchfeuchtungen. Das Haus "riecht" nicht, auch nicht im Keller!

Trotz aller durchgeführter Instandhaltungsarbeiten dürfen Sie nicht vergessen: Das Haus ist 150 Jahre alt, also ein Oldtimer mit Ecken und Kanten. Aber das macht auch den Reiz aus.

Haupthaus: ca. 163 m²

Einliegerwohnung: ca. 37 m²

Gesamt: ca. 200 m²

Der Kaufpreis ist keine Verhandlungsbasis.

Fachwerk - Kapitänshaus in Wasserlage mit Ferienwohnung



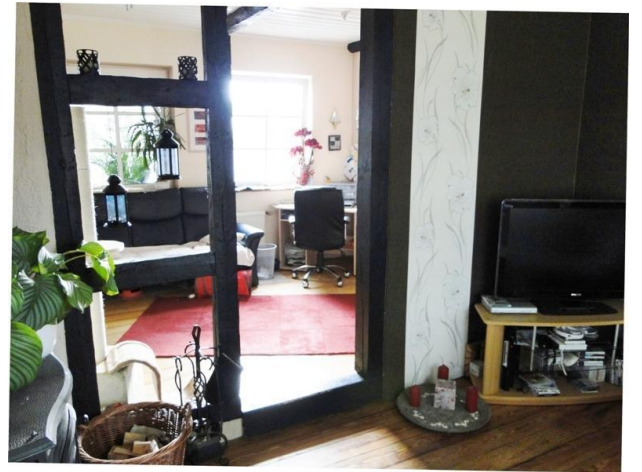
■ Straßenansicht



■ Esteblick vom Balkon im Sommer



■ Der Wintergarten von "See"



■ Wohnzimmer 1



■ Wohnzimmer 2



■ Wasseransicht

Fachwerk - Kapitänshaus in Wasserlage mit Ferienwohnung



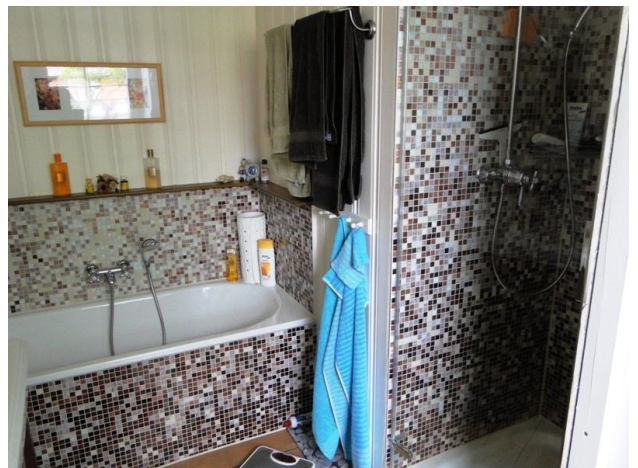
■ Wohnzimmer 3



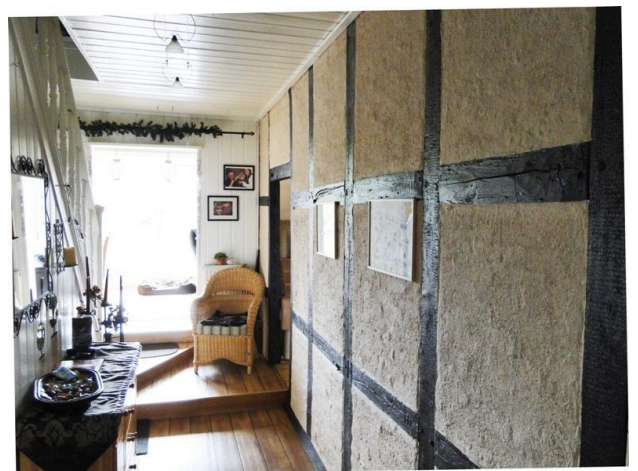
■ Bad 1



■ Kaminofen



■ Bad 2



■ Flur

Fachwerk - Kapitänshaus in Wasserlage mit Ferienwohnung



■ Wintergarten 1



■ SZ 1 im Gartengeschoß



■ Wintergarten 2



■ SZ 2 im Gartengeschoß



■ Wintergarten möbliert



■ SZ im DG

Fachwerk - Kapitänshaus in Wasserlage mit Ferienwohnung



■ Terrasse mit Markise



■ Einliegerwohnung mit Balkon



■ Slipanlage



■ Einliegerwohnung EBK



■ Sauna



■ Balkon der Ferienwohnung