

Wyk auf Föhr

Meerblick, zwei Zimmer, zwei Balkone, einen Steinwurf zum Strand - gepflegte Wohnung in schöner Lage

Objektnummer: 25253002



KAUFPREIS: 479.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 50 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick

Objektnummer	25253002
Wohnfläche	ca. 50 m²
Bezugsfrei ab	16.05.2025
Etage	5
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	479.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 12 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	114.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.11.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



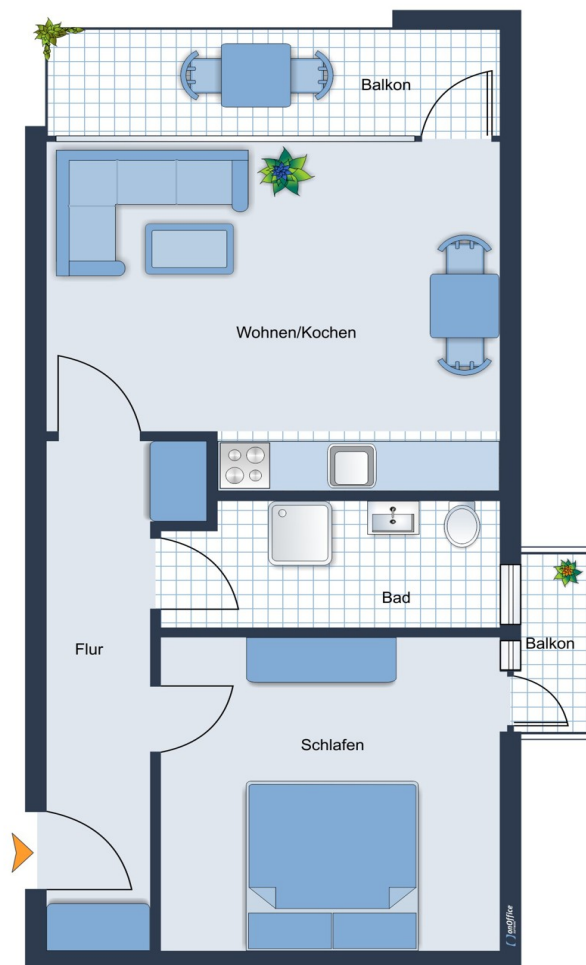
Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Ein erster Eindruck

Genießen Sie einen traumhaften Blick auf die Nordspitze von Langeneß oder den Wyker Flugplatz. Diese gepflegte Zweizimmerwohnung mit zwei Balkonen in der Endetage (5. Obergeschoss, "keiner über einem...") wurde in den vergangenen fünf Jahren komplett renoviert. Der Personenaufzug ist im Jahre 2015 erneuert worden. Dach und Fassade wurden 2010 saniert. Herzstück bildet das helle, große Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der einen tollen Meerblick Richtung Langeneß bietet. Dazu kommt die moderne, offene Küche und der Essbereich. Zudem verfügt die Wohnung über ein Tageslicht-Duschbad und ein Schlafzimmer mit eigenem, kleinem Balkon. Zum Angebot gehören ein Schwimmbadanteil im Nachbargebäude, ein separater Abstellraum im Keller sowie ein ausgewiesener Pkw-Stellplatz. Die Wohnung besitzt ein eigenes Grundbuch (WEG-geteilt) und wird inklusive Mobiliar und Interieur verkauft.

Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Alles zum Standort

Den beliebten Wyker Südstrand erreichen Sie fußläufig in zwei Minuten. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie und zum Fährhafen befindet sich auf der gegenüber liegenden Straßenseite. Kaum fünf Minuten benötigen Sie zum Golfclub Föhr. Etwa zehn Minuten brauchen Sie zu einem kleinen Supermarkt, einem Bäcker, einem Schlachter sowie verschiedenen Cafés und Restaurants. Die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa drei Kilometer entfernt; ebenso das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen. In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino und das Wellenbad sowie den Sport-Flugplatz. Auf Föhr gibt es 16 Dörfer, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren typischen friesischen Charakter weitgehend bewahrt haben. Föhr ist mit 82 Quadratkilometern und rund 8600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Nordfriesisches Wattenmeer. Einheimische und Inselgäste wissen die friesische Urtümlichkeit und den wohlthuend ruhigen Charme der Insel, der Besucher schnell in seinen Bann zieht, gleichermaßen zu schätzen. Nordsee, Strand, Marsch- und Geestlandschaften in dem höchst gesunden Reizklima bieten Ruhe und Erholung, aber auch zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu sein. So werden Wattwanderungen, Wassersport, Radtouren, Schwimmen sowie diverse klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab. Die Haupteinnahmequelle auf der Insel ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels, Restaurants und Cafés.

Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com