

Wyk auf Föhr

Drei Hausteile unter einem Dach in sehr guter Lage

Property ID: 25253010



PURCHASE PRICE: 1.590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 226,68 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 850 m²

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

At a glance

Property ID	25253010
Living Space	ca. 226,68 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	17.10.2025
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	6
Year of construction	2003
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.590.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	127.42 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.10.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



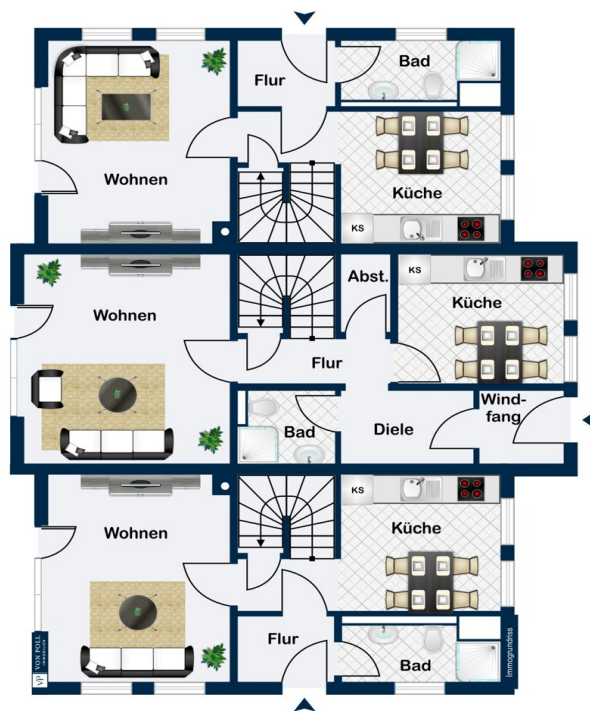
Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

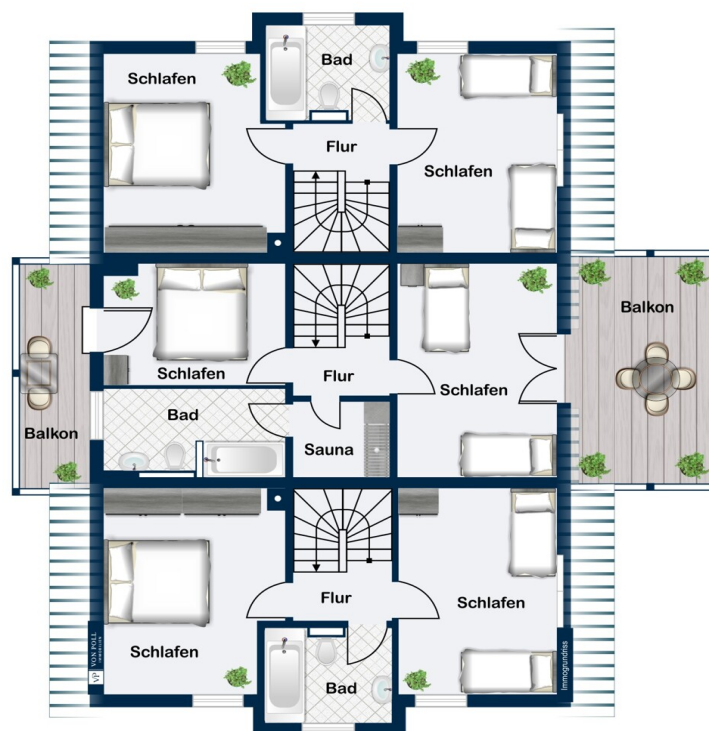
The property

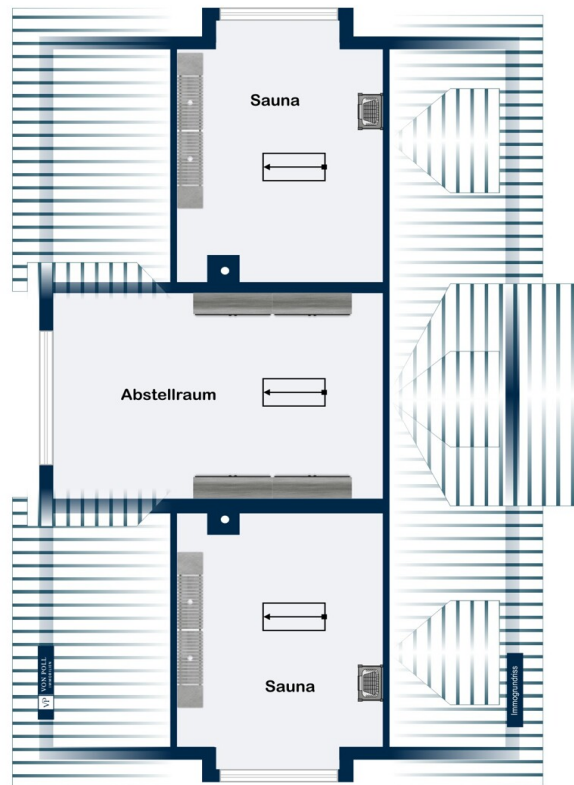


Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

A first impression

Eine Einheit selbst bewohnen, eine an Feriengäste vermieten, eine als Gästehaus. Verwirklichen Sie Ihren individuellen Wohnraum auf der Insel Föhr mit drei top gepflegten, hellen, gemütlichen Hausteilen unter einem (Sattel)-Dach. Zentrums- und strandnah (250 Meter), in ruhiger Sackgassenlage präsentiert sich diese 2003 erstellte, bestens gepflegte Immobilie, die Sie mit "Pött un Pann" komplett möbliert erwerben, auf einem 850 Quadratmeter großen Grundstück. Optimal orientiert genießen Sie auf der Terrasse die Nachmittags- und Abendsonne. Sämtliche Hausteile sind mit einem hochwertigen Kaminofen, Sauna sowie Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Der Spitzboden im mittleren Hausteil könnte zu einem weiteren Schlafzimmer nachgenehmigt werden. Eine Baugenehmigung hierfür lag bereits einmal vor. Die beiden äußeren Einheiten weisen 63,65, das mittlere 99,83 Quadratmeter Wohnfläche auf. Der Fernwärmeanschluss sorgt für moderate Energiekosten. Drei Gartenhäuser mit Platz für Möbel und Fahrräder sowie drei Pkw-Stellplätze runden dieses Angebot ab.

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

All about the location

Der beliebte Wyker Strand sowie das meerwasser-Wellenbad sind rund 250 Meter entfernt. Ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter sowie verschiedene Cafés und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants erreicht man bequem zu Fuß. Das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen sind etwa eineinhalb Kilometer entfernt. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich ebenfalls in der Nähe.

In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino 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 Golf - der GC Föhr bietet einen der schönsten Plätze in Deutschland -, Tennis, 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.

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 127.42 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com