

Wyk auf Föhr

Drei Hausteile unter einem Dach in sehr guter Lage

Número de propiedad: 25253010



PRECIO DE COMPRA: 1.590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 226,68 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m²

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

De un vistazo

Número de propiedad	25253010
Superficie habitable	ca. 226,68 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	17.10.2025
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	6
Año de construcción	2003
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.590.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 15 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	04.10.2035
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	127.42 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2003

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



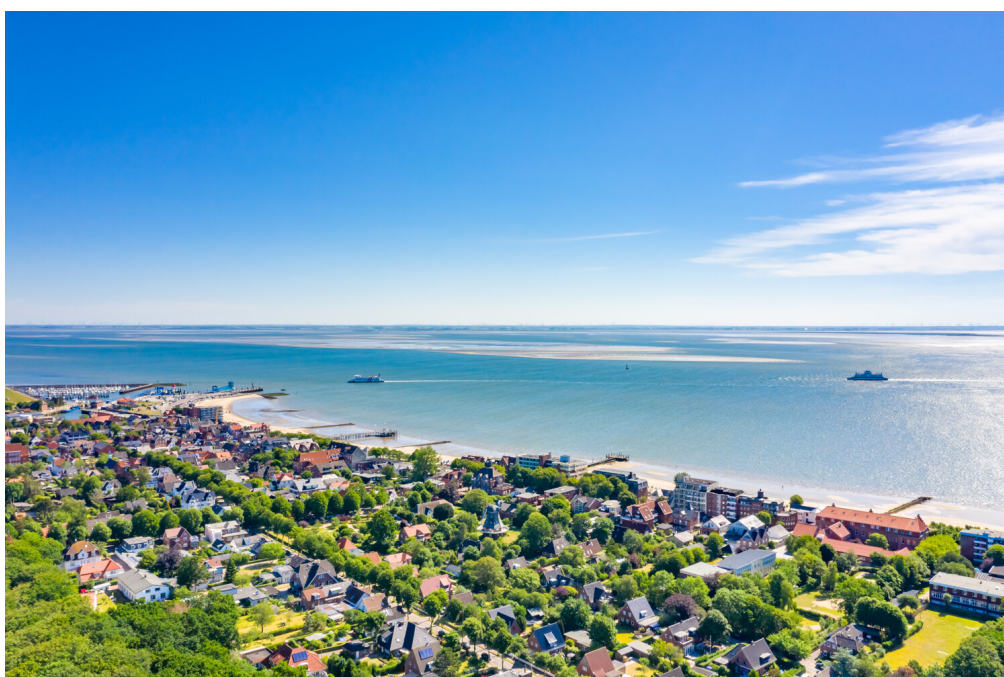
Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



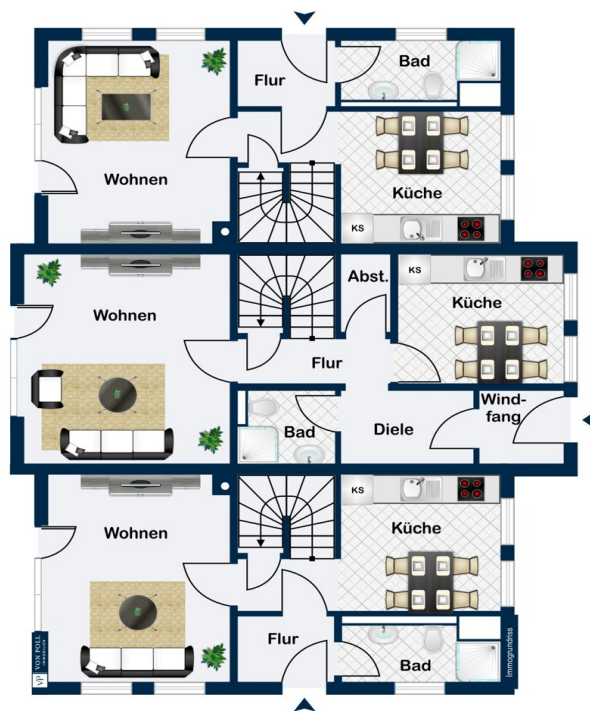
Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad

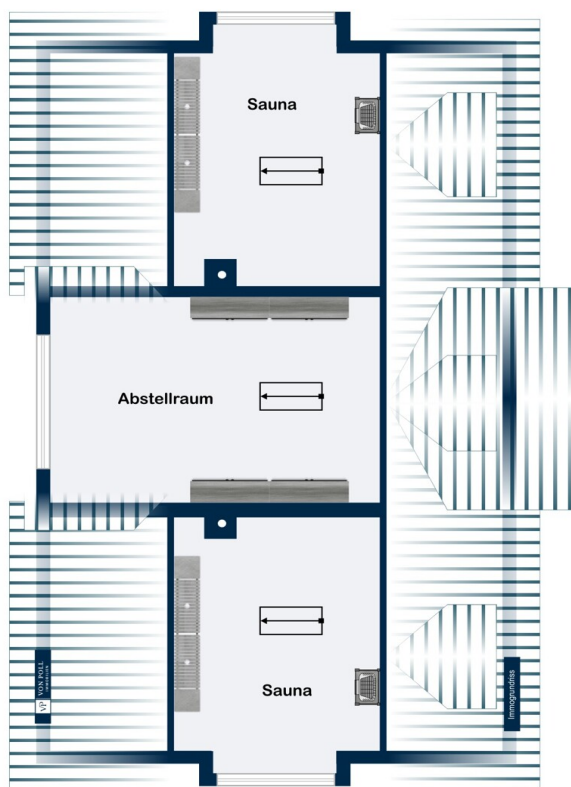


Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com