

Wyk auf Föhr

Drei Hausteile unter einem Dach in sehr guter Lage

CODE DU BIEN: 25253010



PRIX D'ACHAT: 1.590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 226,68 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 850 m²

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25253010
Surface habitable	ca. 226,68 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	17.10.2025
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	6
Année de construction	2003
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	1.590.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	04.10.2035
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	127.42 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2003

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



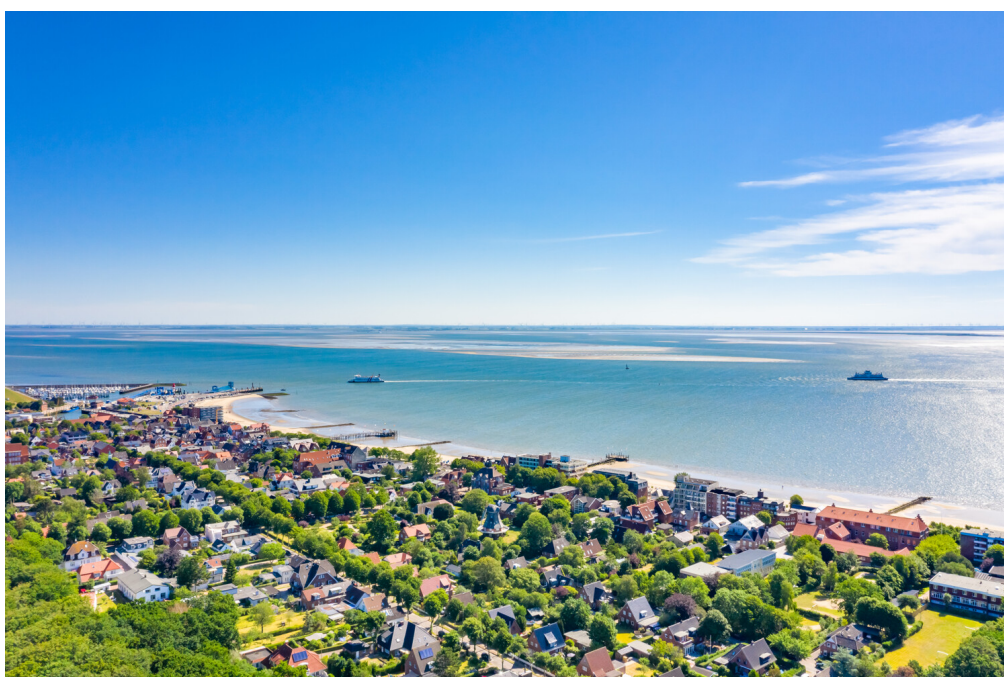
CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



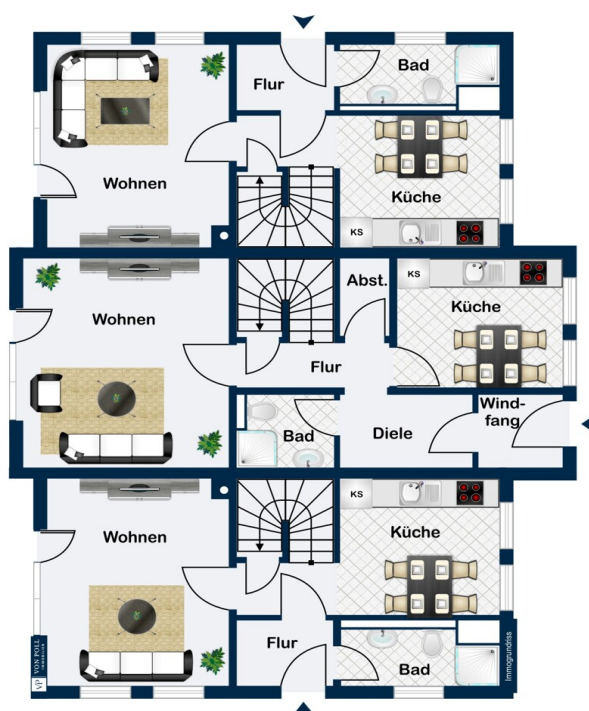
CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

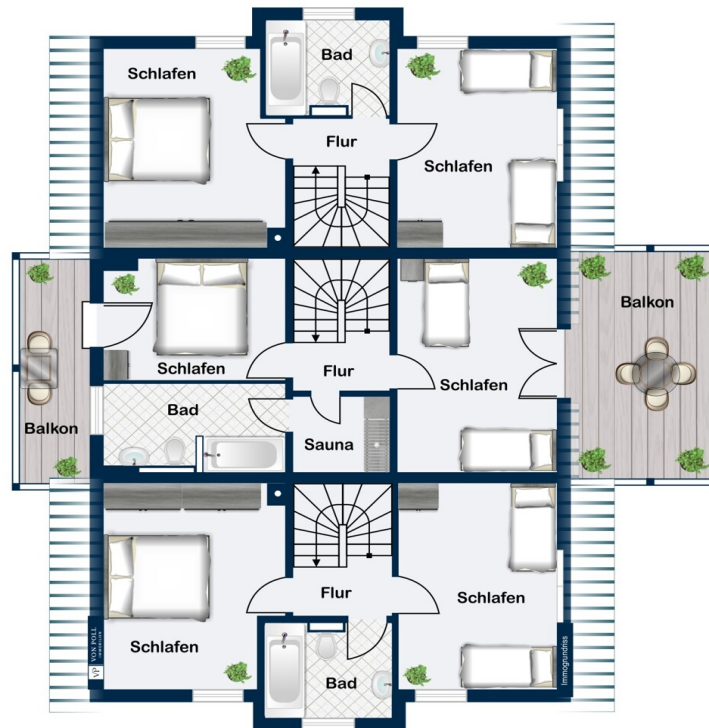
La propriété

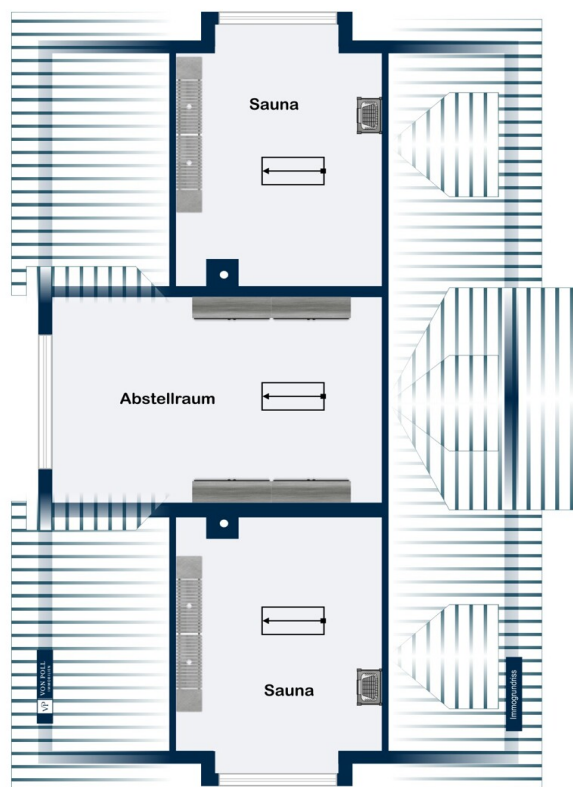


CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com