

Wyk auf Föhr

Drei Hausteile unter einem Dach in sehr guter Lage

Codice oggetto: 25253010



PREZZO D'ACQUISTO: 1.590.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226,68 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m²

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25253010
Superficie netta	ca. 226,68 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	17.10.2025
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	6
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.590.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	04.10.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	127.42 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



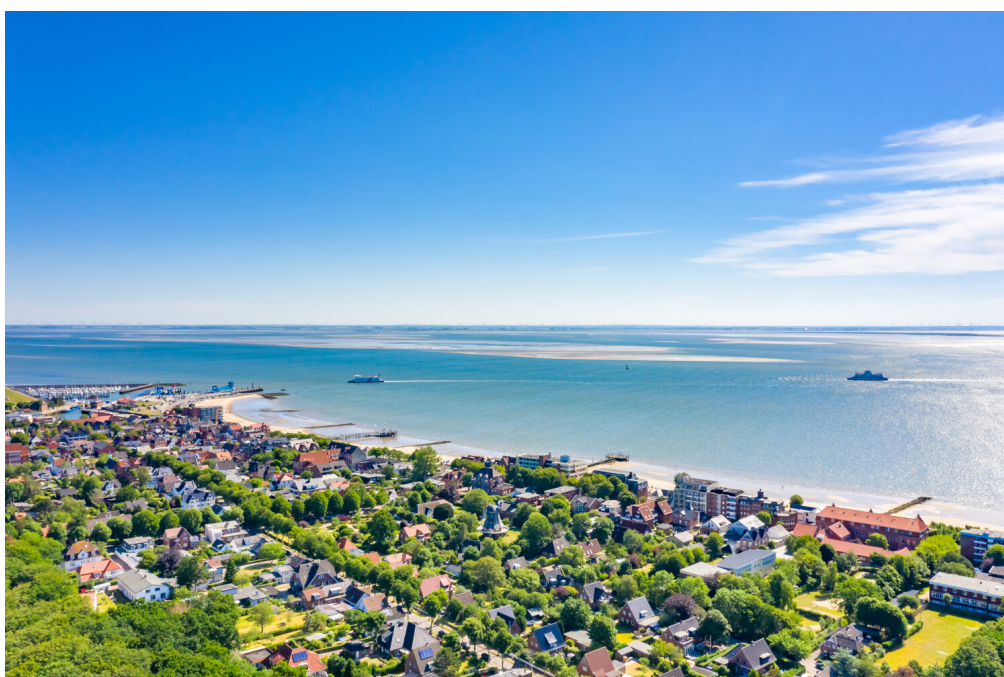
Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



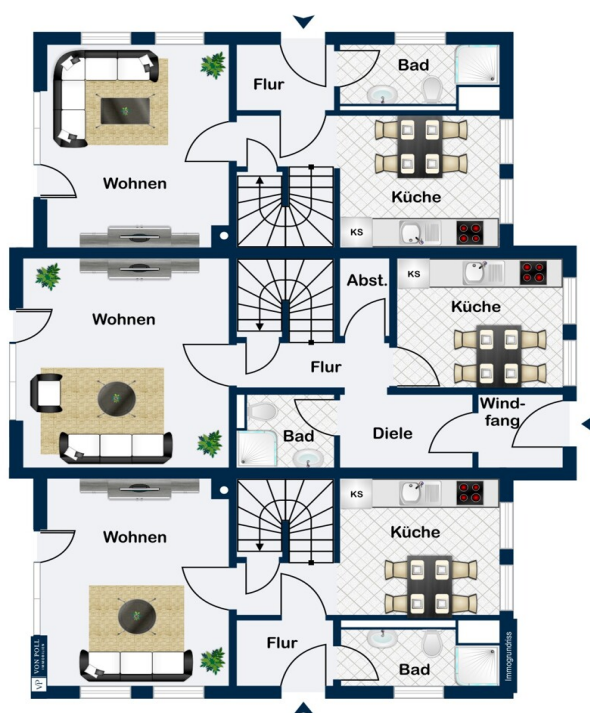
Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

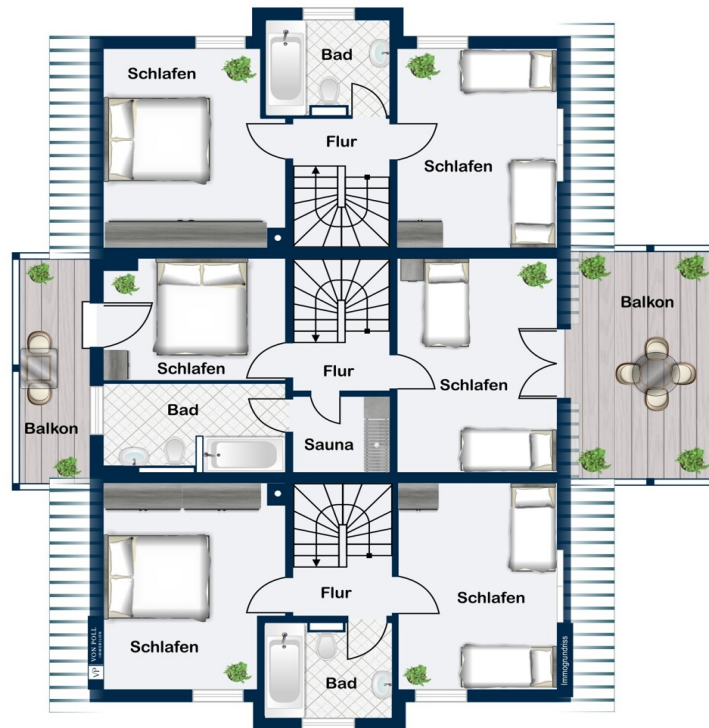
La proprietà

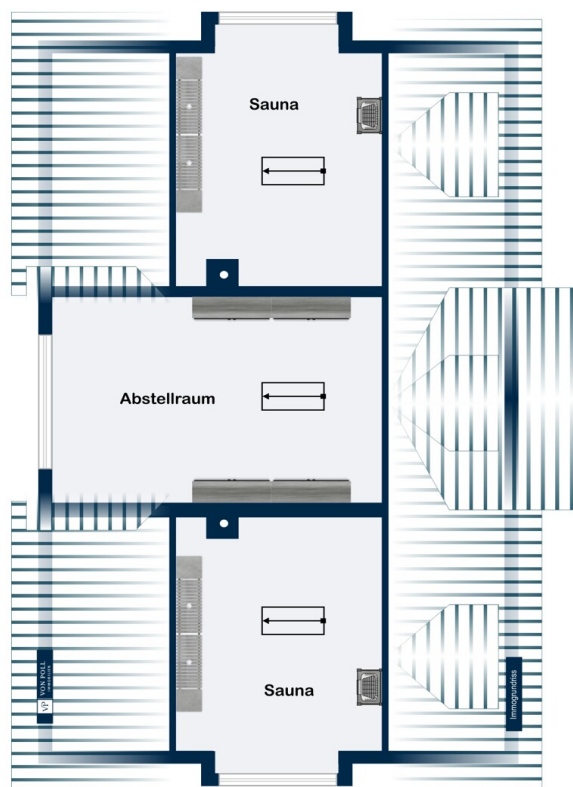


Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Una prima impressione

Eine Einheit selbst bewohnen, eine an Feriengäste vermieten, eine als Gästehaus. Verwirklichen Sie Ihren individuellen Wohntraum 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.

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com