

Oldsum

# Top gepflegte Zweizimmer-Ferienwohnung in ruhiger Wohnlage

Property ID: 22253005



PURCHASE PRICE: 475.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 40 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

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

Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## At a glance

Property ID	22253005	Purchase Price	475.000 EUR
Living Space	ca. 40 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2020
Available from	15.07.2024	Condition of property	Well-maintained
Floor	1	Construction method	Solid
Rooms	2	Usable Space	ca. 27 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1997		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	119.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.01.2032	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## The property



Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## The property



Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## The property



Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## The property





Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## The property



Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## The property



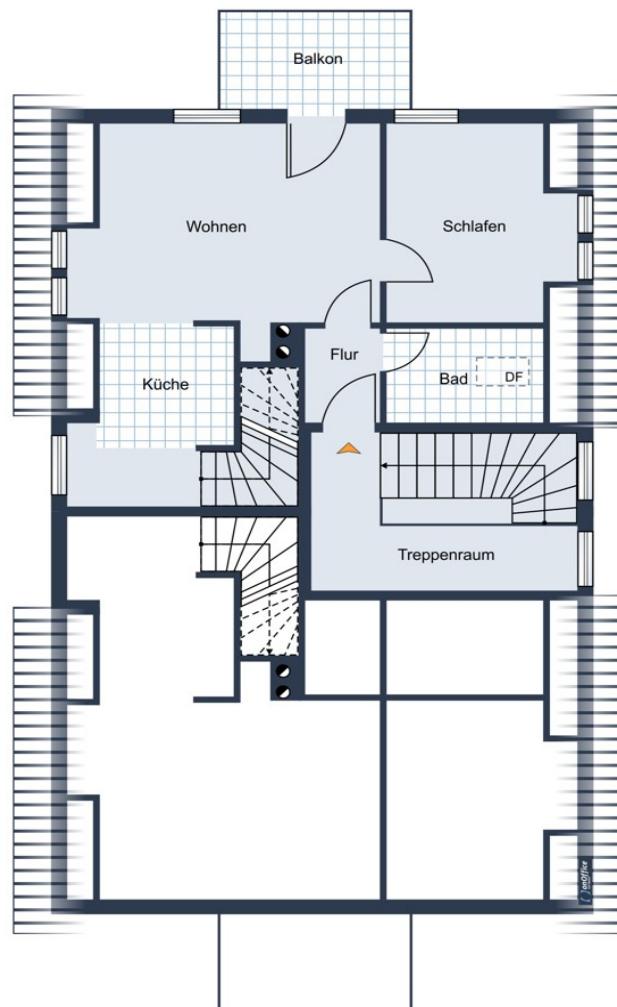
Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

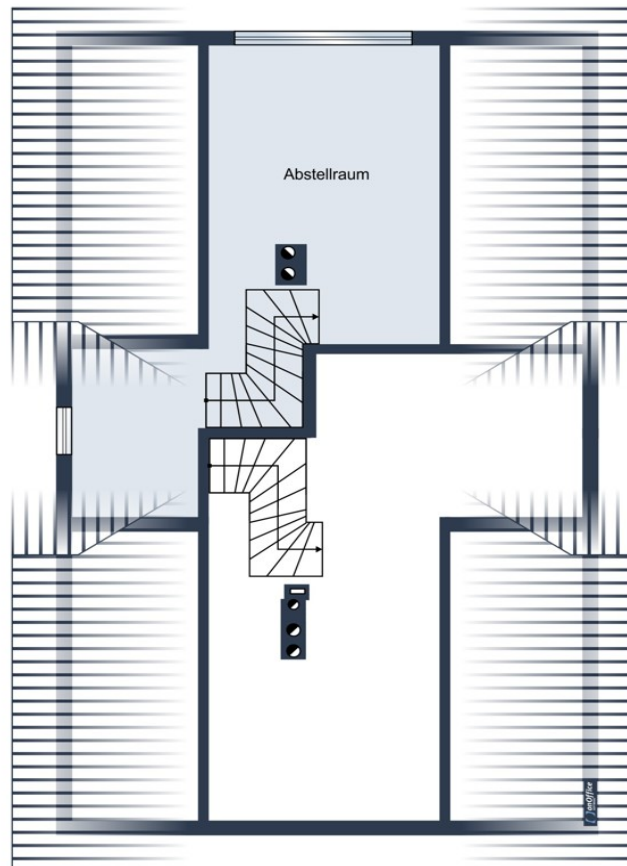
## The property



Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## 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: 22253005 - 25938 Oldsum

## A first impression

Hell, gemütlich, sehr gepflegt und in einem sehr guten Zustand. So präsentiert sich diese komplett mit "Pött un Pann" ausgestattete Zweizimmer-Wohnung in sehr ruhiger Lage im "Künstlerdorf" Oldsum. Wobei zwei Zimmer nicht wirklich passt. Im Spitzboden findet sich ein weiteres großes, helles Zimmer, welches baurechtlich der Nutzfläche zugehörig ist. Herzstück bildet aber das gemütliche Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon. An den Essbereich schließt sich die offene, moderne, komplett ausgestattete Einbauküche an. Ein Schlafzimmer, ein Duschbad und die Diele komplettieren das Obergeschoss. Die Wohnung wurde seit ihrer Erstellung 1997 lediglich einige wenige Wochen im Jahr ausschließlich von den Eigentümern genutzt, wäre aber genehmigungstechnisch für die gewerbliche Ferienvermietung geeignet. Anfang 2020 wurden die Räumlichkeiten umfangreich renoviert. Unter anderem erhielten sie neue Fußbodenbeläge und einen Anstrich, die Türblätter und Zargen wurden lackiert sowie die Beschläge erneuert. Zuletzt wurde die Heizungsanlage ersetzt und entspricht nun bereits den kommenden gesetzlichen Anforderungen. Anfang diesen Jahres wurden die Holzverkleidungen an den Giebeln, die Gauben, die Balkone und die Unterschläge überarbeitet, neu versiegelt und frisch lackiert. Insgesamt wurden mehr als 50.000 Euro in die Immobilie investiert. Weiterer Investitionsbedarf besteht nicht! Ein Abstellraum im Kellergeschoss, wo sich auch Waschmaschine und Trockner im Gemeinschaftsraum befinden, sowie ein Pkw-Stellplatz runden dieses Angebot ab. Die Energiekosten (Heizung und Strom) lagen in den vergangenen Jahren bei ca. 55,- Euro im Monat. Die Wohnung kann sofort übergeben werden.

Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## All about the location

Die Gemeinde Oldsum ist eines der schönsten Dörfer auf Föhr im Nordwesten der Insel. Das typische Langdorf besteht aus den drei Ortsteilen Oldsum, Klintum und Toftum, die sich von West nach Ost über rund zwei Kilometer erstrecken. Das Ortsbild ist geprägt durch gut erhaltene, reetgedeckte Bauern- und Kapitänshäuser. Man findet hier Geschäfte für den täglichen Bedarf, darunter ein Bäcker und ein kleiner Lebensmittelmarkt, den Dorfgasthof, aber auch zahlreiche gemütliche Cafés, Ateliers und Galerien. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich in der Nähe. Oldsum ist es gelungen, einen sanften Tourismus aufzubauen und sich dabei seine Ursprünglichkeit zu bewahren. 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. In der Hauptstadt Wyk findet man größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie den Fährhafen. Auch die Anreise mit einem Sportflugzeug ist möglich. 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. 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: 22253005 - 25938 Oldsum

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.



Property ID: 22253005 - 25938 Oldsum

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Jenßen

---

Große Straße 38 Föhr / Amrum  
E-Mail: foehr@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)