

Wyk auf Föhr

Top Lage! Top Zustand! Traumhaftes Feriendomizil mit Garage und separatem Studio am Südstrand

Property ID: 23253005



PURCHASE PRICE: 1.590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.169 m²

Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

At a glance

Property ID	23253005
Living Space	ca. 105 m ²
Roof Type	Hipped roof
Available from	30.01.2024
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1954
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	1.590.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2014
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas

Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



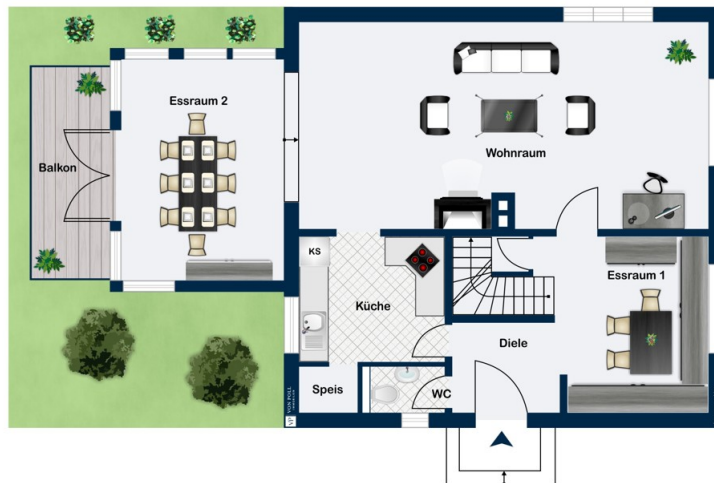
Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

The property

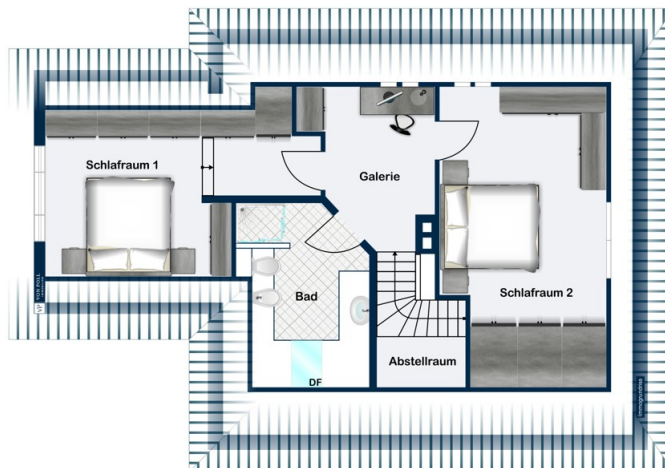


Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

A first impression

Strandnah und ruhig - realisieren Sie Ihren Wohn- oder Ferientraum auf der Nordseeinsel Föhr. Diese Perle im begehrten Wyker Südstrand-Viertel präsentiert sich auf knapp 1200 Quadratmetern Grundstücksfläche in einem sehr guten Zustand. Rund 110 Wohn-Quadratmeter bieten den neuen Eigentümern ein ideales, top gepflegtes Familiendomizil. Herzstück im Erdgeschoss bildet der große, helle Wohnbereich mit einem Kaminofen. Der im Jahr 2014 erstellte Anbau hat diesen Raum zusätzlich veredelt. Von hier gelangt man auf die Terrasse und in den sehr gepflegten und hübsch eingewachsenen Garten, der zudem über eine kleine separate Terrasse für den Strandkorb verfügt. Dazu kommen Diele, Garderobe, Gäste-WC, die funktionale Küche sowie ein separates Esszimmer. Im Obergeschoss finden sich zwei schöne Schlafzimmer, eine Diele, die als Arbeitszimmer nutzbar ist, sowie ein großes helles Badezimmer. Einen weiteren Höhepunkt bildet das separate massiv erstellte Garagengebäude, in dem sich auch Waschmaschine und Trockner befinden. Im Obergeschoss ist zudem noch ein gemütliches Studio mit Duschbad eingerichtet. 2014 erhielt die Immobilie im Zuge des Anbaus eine komplette neue Dacheindeckung samt Dämmung, eine neue Heizungsanlage sowie moderne Sanitärobjekte. Diese ausschließlich privat genutzte Immobilie kann sofort inklusive Mobiliar und Interieur übergeben werden.

Property ID: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

All about the location

In der näheren Umgebung finden sich der beliebte Wyker Südstrand (kaum 200 Meter) sowie ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter und verschiedene Cafés und Restaurants. Die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa drei Kilometer entfernt; ebenso das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie erreicht man fußläufig. In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino und das Wellenbad 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 wohltuend 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. 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: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

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