

Wyk auf Föhr

# Nahe Südstrand: Top gepflegtes Einfamilienhaus in sehr begehrter Wohnlage

*Número de propiedad: 24253004*



PRECIO DE COMPRA: 880.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 116 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 710 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24253004 - 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: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## De un vistazo

Número de propiedad	24253004
Superficie habitable	ca. 116 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	01.01.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1959
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	880.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	124.60 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	18.04.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad





Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



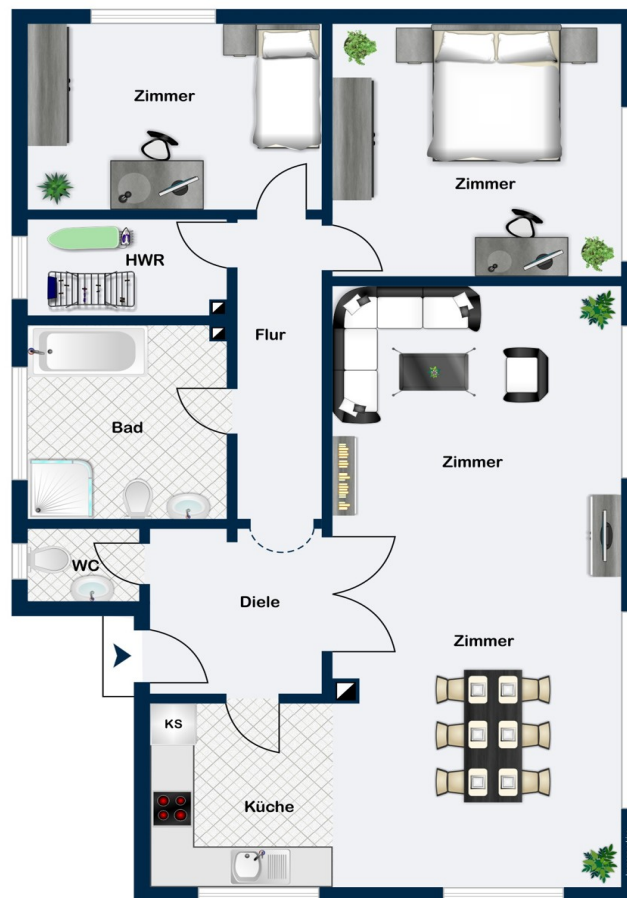
Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad

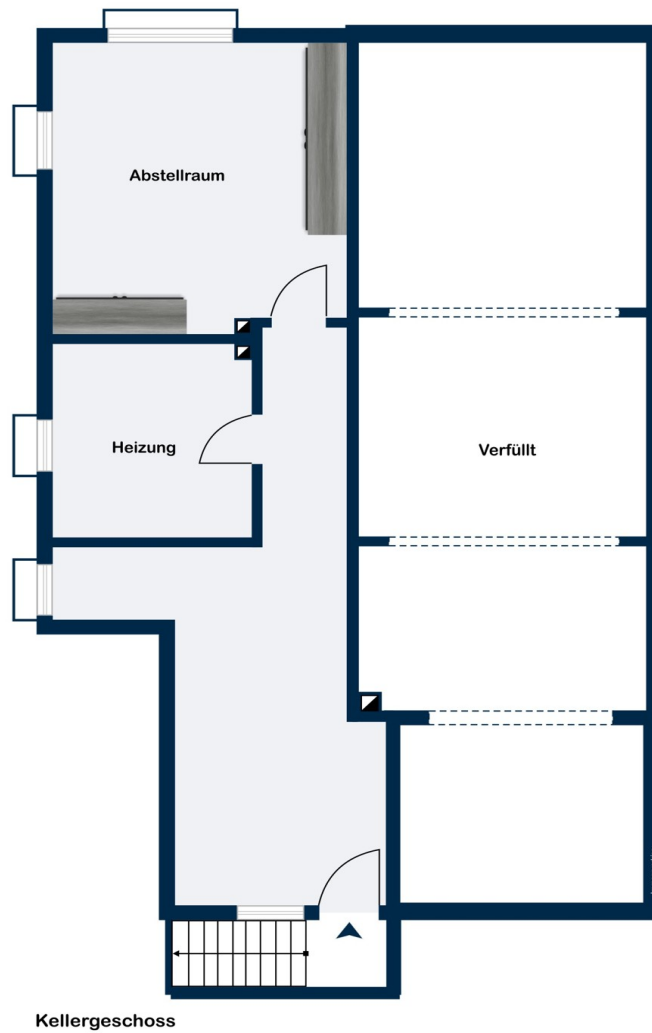


Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## Planos de planta



Erdgeschoss



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: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## Una primera impresión

Strandnah und sehr ruhig gelegen - realisieren Sie Ihren Wohnraum auf der Nordseeinsel Föhr. Diese Perle im begehrten Wyker Südstrand-Viertel präsentiert sich auf rund 710 Quadratmetern Grundstücksfläche in einem sehr guten Zustand. Zudem besticht diese Immobilie durch ihren sehr geringen Energieverbrauch. Etwa 110 Wohn-Quadratmeter bieten den neuen Eigentümern ein ideales, top gepflegtes Familienheim kaum 250 Meter vom Strand entfernt. Herzstück bildet das große, helle Wohnzimmer mit einem Kaminofen sowie der Essbereich mit offener Einbauküche. Aus dem Wohnbereich gelangt man auf die Terrasse und in den hübschen mit viel Herzblut angelegten und gepflegten nach Süden ausgerichteten Garten. Zwei schöne Schlafzimmer, ein Hauswirtschaftsraum, ein helles Wannen-Duschbad sowie die Diele, und das Gäste-WC runden das perfekte Raumprogramm ab. Im Teilkeller finden sich noch Heizungs- bzw. Hausanschluss- sowie ein großer Lagerraum. Der begehbare Dachboden bietet weiteren Stauraum. Ein Carport, ein Pkw-Freiplatz und ein Holzgartenhaus komplettieren dieses Angebot. Die Immobilie wurde im Jahre 2007 entkernt und komplett saniert. So wurden die Brauch- und Abwasserleitungen und die Elektrik erneuert. Das Gebäude wurde gedämmt und mit einer Pelletheizung versehen. 2017 erfolgte der Umbau zum energetischen Effizienzhaus (110 Prozent) mit Photovoltaik, Einblasdämmung und neuen Fenstern. Die Übergabe dieser bislang ausschließlich privat genutzten Immobilie erfolgt nach Absprache.

Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## Todo sobre la ubicación

Der beliebte Wyker Südstrand (kaum 250 Meter) sowie ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter und verschiedene Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa eineinhalb Kilometer entfernt; ebenso das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie erreicht man ebenfalls 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 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: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 124.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dirk Jenßen

---

Große Straße 38 Föhr / Amrum

E-Mail: [foehr@von-poll.com](mailto:foehr@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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