

Oevenum

## KfW 55-Standard: Hochwertig eingerichtete Neubau-Ferienhaushälfte unter Reet

Número de propiedad: 22253010



PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 943 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

- 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: 22253010 - 25938 Oevenum

## De un vistazo

Número de propiedad	22253010
Superficie habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	15.07.2024
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.100.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 11 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	19.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.03.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		



Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad





Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad





Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad





Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad





Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad



Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad





Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad



Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

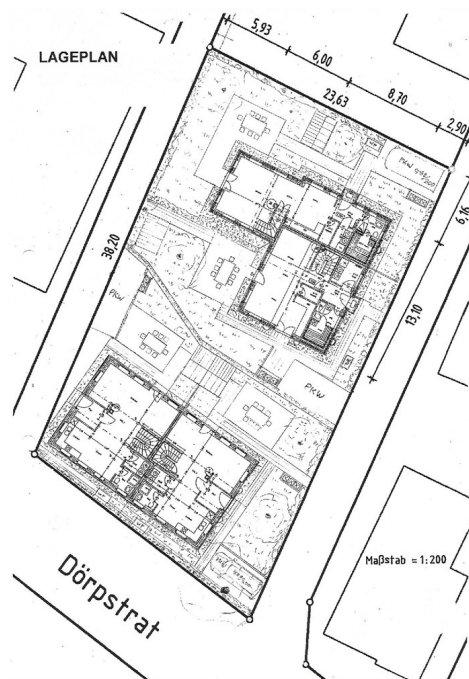
## La propiedad





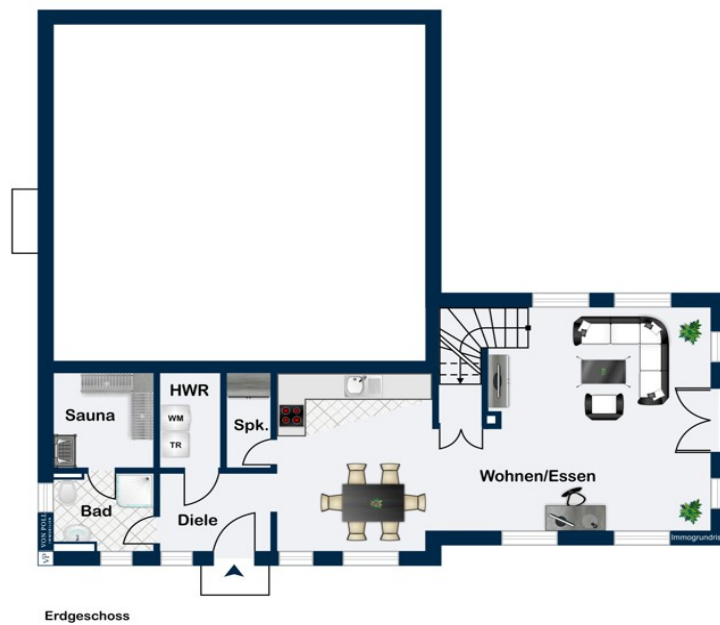
Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad

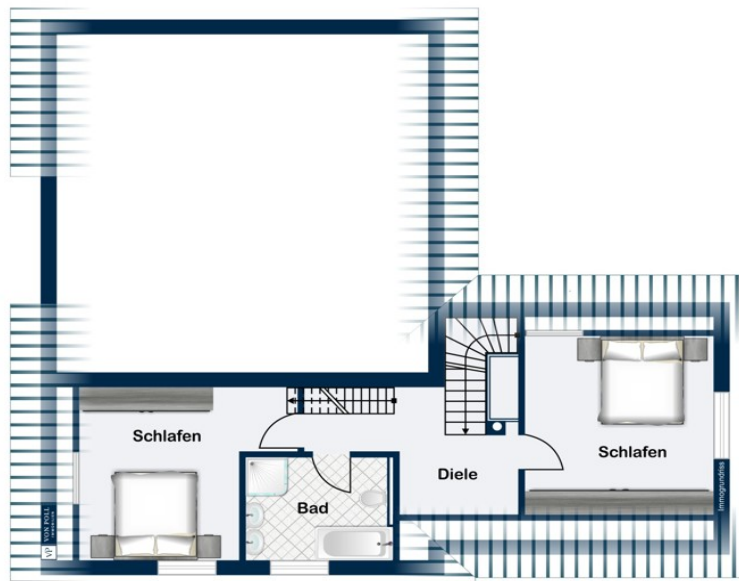


Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

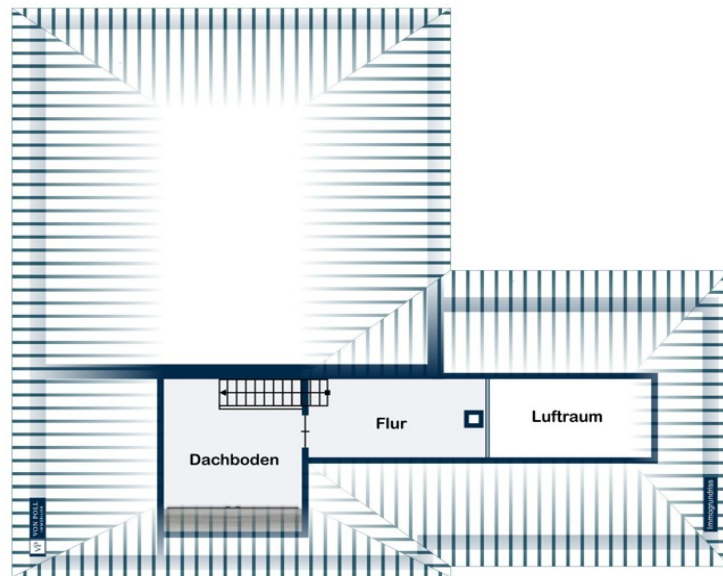
## Planos de planta







Dachgeschoss



Dachboden

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: 22253010 - 25938 Oevenum

## Una primera impresión

Komplett eingerichtet mit Pött un Pann... - sofort in der Ferienvermietung. Auf einem ruhigen Hintergrundstück ist hier im typisch friesischen Baustil ein modernes Doppelhaus unter Reet im KfW 55 EE-Standard entstanden. Auf rund 111 Quadratmeter Wohnfläche (nach Din, kein "Sylter Maß"! ) erwartet Sie eine geräumige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier gelangt man in ein helles Duschbad mit einer Sauna sowie einem Gäste-WC. Zudem gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie einen Abstellraum. Über den geräumigen hochwertigen Koch-Essbereich geht es in das große helle Wohnzimmer (Abzug für einen Kaminofen vorhanden) mit Zugang zu Terrasse (zirka 15 Quadratmeter) und Garten (rund 280 Quadratmeter zugeordnete Freifläche). Im Obergeschoss finden sich zwei große Schlafzimmer sowie ein helles, geräumiges Wannen-Duschbad. Der ausgebaute Spitzboden bietet zusätzlich gut nutzbaren Raum. Das gesamte Haus erhielt eine Fußbodenheizung. In den Bädern sind zusätzlich Handtuchheizkörper vorhanden. Diese gemütlich und hochwertig eingerichtete Immobilie besticht zudem durch ihre geringen Energiekosten! Die beiden Doppelhaushälften werden nach WEG geteilt. Das gesamte Grundstück der Wohnanlage wurde optisch ansprechend bepflanzt und hergestellt. Ein Pkw-Stellplatz mit einer Ladesäule für E-Fahrzeuge sowie ein kleines Gartenhäuschen runden das Angebot ab. Für diese Haushälfte ist die gewerbliche Ferienvermietung genehmigt. Somit handelt es sich um einen Netto-Kaufpreis. Ein Erwerb des gesamten Gebäudes ist zur Zeit noch möglich. Die Immobilie ist bezugsfertig und kann sofort übergeben werden.



Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## Todo sobre la ubicación

Das typische Friesendorf Oevenum mit rund 600 Einwohnern liegt nur wenige Fahrminuten von der Inselhauptstadt Wyk entfernt. Der Ortskern ist geprägt durch stilvoll renovierte reetgedeckte Friesenhäuser. Besorgungen für den täglichen Bedarf sind in Oevenum in einer Bäckerei auf der anderen Straßenseite zu erledigen. Zudem laden der Dorfkrug und einige Cafés zum Verweilen ein. In den Sommermonaten findet wöchentlich der traditionelle und sehr beliebte Bauernmarkt statt. Eine Bushaltestelle der Insellinie, die alle Föhrer Gemeinden verbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Beheimatet ist in Oevenum auch ein gepflegter Neun-Loch-Kurzbahngolfplatz, der für jedermann bespielbar ist. 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 zahlreiche klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab. In Wyk finden sich größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie der Fährhafen. Die Anreise nach Föhr ist auch mit einem Sportflugzeug möglich. Es gibt 16 Dörfer auf der Insel, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren urtümlichen Charakter weitgehend bewahrt haben. Die Haupteinnahmequelle ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels.

Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 19.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## 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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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