

Wyk auf Föhr

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

*Número de propiedad: 23253005*



PRECIO DE COMPRA: 1.590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.169 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## De un vistazo

Número de propiedad	23253005	Precio de compra	1.590.000 EUR
Superficie habitable	ca. 105 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	30.01.2024	Modernización / Rehabilitación	2014
Habitaciones	4	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Espacio utilizable	ca. 40 m <sup>2</sup>
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1954		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas



Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad





Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad





Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad





Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad





Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad





Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad





Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad





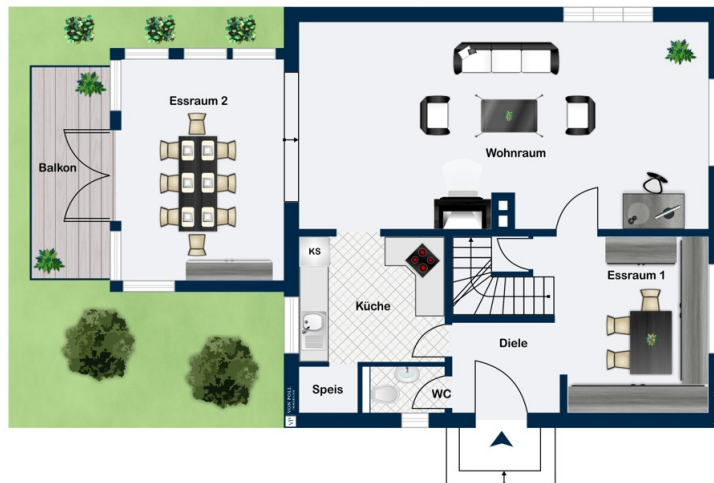
Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad

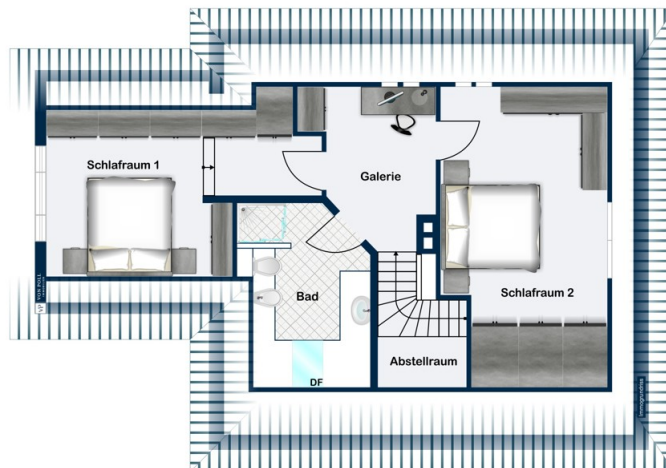


Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 23253005 - 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)