

Oevenum

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

CODE DU BIEN: 22253010



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 943 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22253010	Prix d'achat	1.100.000 EUR
Surface habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maisons jumelles
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	15.07.2024	État de la propriété	Première occupation
Pièces	3	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 11 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	2023		
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	19.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propriété





CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propriété





CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propriété





CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propriété





CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propriété





CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

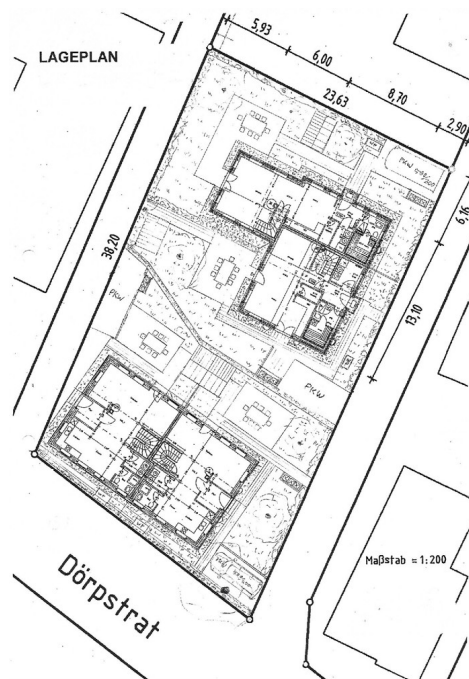
## La propriété





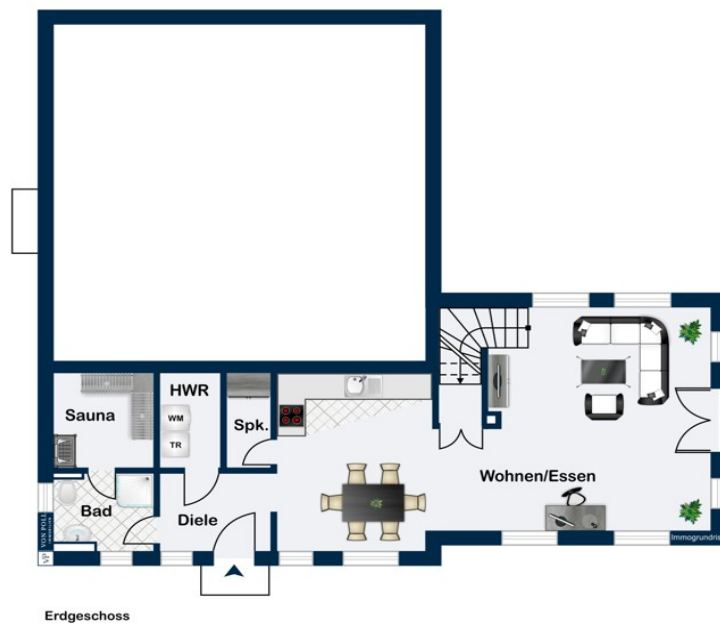
CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propriété

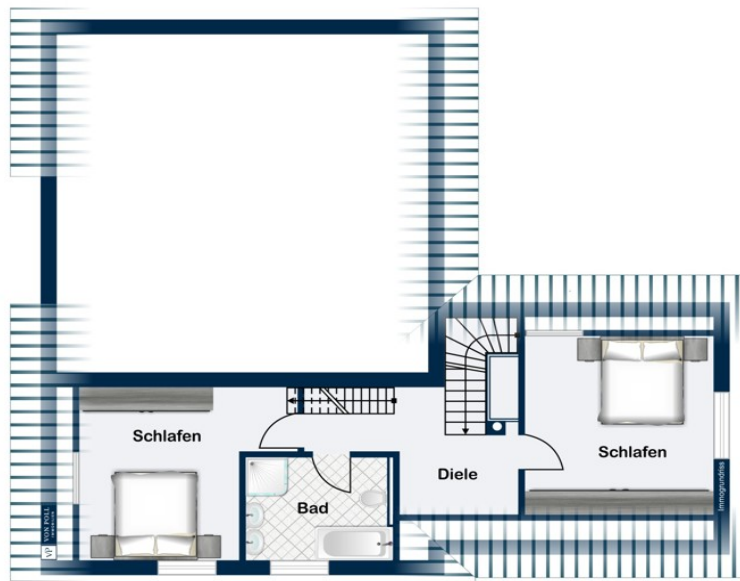


CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

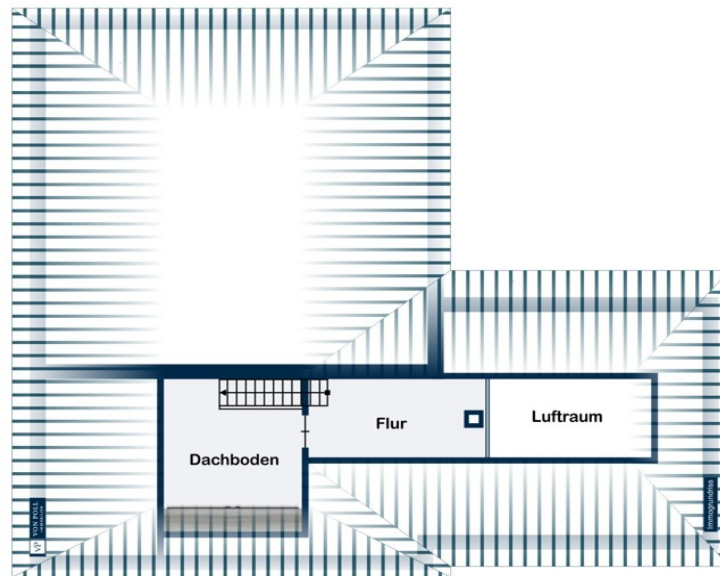
## Plans d'étage







Dachgeschoss



Dachboden

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## Tout sur l'emplacement

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 beispielbar 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.

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## Plus d'informations

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+.



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)