

Hedehusum

Strandnah und ruhig: Gepflegtes Familiendomizil in schöner Lage

CODE DU BIEN: 25253003



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 841 m²

CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

- 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: 25253003 - 25938 Hedehusum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25253003
Surface habitable	ca. 120 m ²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Année de construction	1988
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	91.94 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.02.2035	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

La propriété



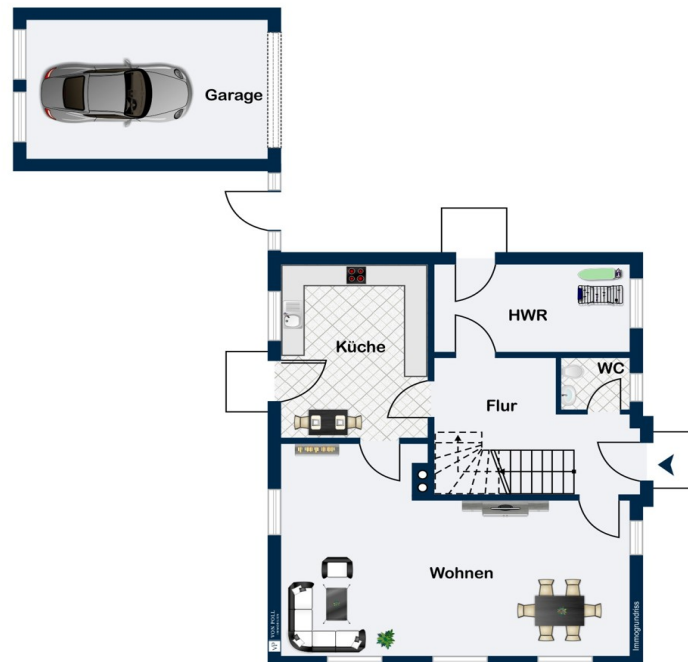
CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

La propriété

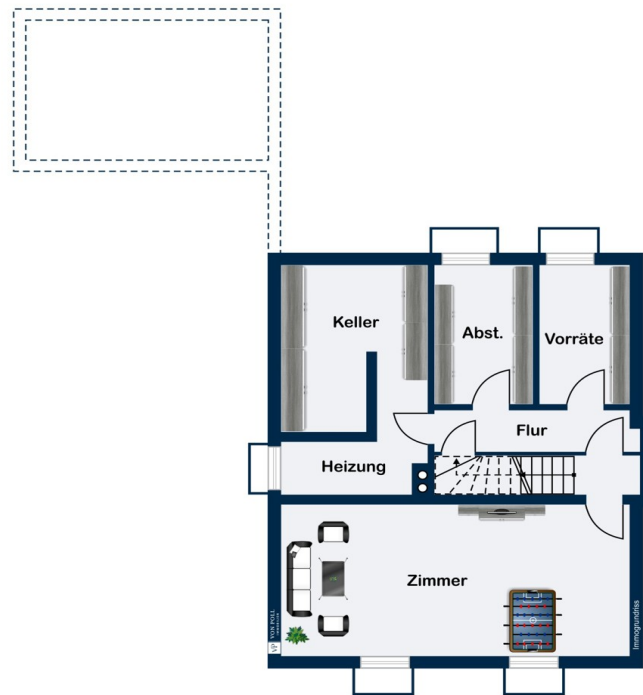


CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

Plans d'étage







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: 25253003 - 25938 Hedehusum

Une première impression

Dieses perfekte Domizil für die große Familie präsentiert sich einladend, hell und sehr gepflegt. Das 1988 erstellte und 2022 umfangreich sanierte Krüppelwalmdachhaus ist optimal orientiert, weist keinen Renovierungsstau auf und liegt sehr ruhig nur wenige Gehminuten vom Nordseestrand entfernt. Das Herzstück im Erdgeschoss bildet das helle, geräumige Wohn-Esszimmer mit Kaminofen. Von dort gelangt man in die geräumige Küche, die einen Zugang zur großen Terrasse und einem ebenso schönen wie pflegeleichten Garten hat. Auch ein Strandkorb darf hier selbstredend nicht fehlen. Komplettiert wird das Erdgeschoss durch einen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner sowie dem Gäste-WC. Im Obergeschoss finden sich zwei schöne Schlafzimmer und zwei Bäder, davon ein Wannenbad. Der kleine Treppenflur eignet sich hervorragend als Büro-Arbeitsplatz. Von einem Schlafzimmer führt eine kleine Holztreppe in den ausgebauten Spitzboden, ausgeführt als Galerie (nicht zur offiziellen Wohnfläche zugehörig). Im Untergeschoss finden sich noch ein großer wohnlich ausgebauter Raum, ein Badezimmer, ein Vorratsraum sowie die moderne Gasheizung mit Werkzeugkeller. Insgesamt weist dieses "Raumwunder" zahlreiche hochwertige Einbauschränke und Stauraum auf. Die Geschosstreppen sind massiv ausgeführt. SAT-TV, Glasfaseranschluss und Festnetz-Telefonie sind vorhanden. Sämtliche Anschlüsse zum Einbau einer Sauna sind ebenfalls bereits vorinstalliert. Ein Nebengebäude mit Hobbyraum und TT-Platte sowie Kaminholzlager, eine Garage und ein Carport runden dieses tolle Angebot ab. Diese top gepflegte Immobilie wird mit Mobiliar und Interieur (ohne Wandbilder) verkauft und kann nach Absprache übergeben werden.

CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

Tout sur l'emplacement

Das beschauliche Hedehusum mit seinen rund 100 Einwohnern ist ein Ortsteil der Föhrer Gemeinde Utersum im Südwesten der Insel auf der Geest. Im Gegensatz zu den anderen Föhrer Dörfern findet sich hier nur wenig Tourismus. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich fußläufig in der Nähe. 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 diverse klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab. In der Hauptstadt Wyk findet man größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile "Sandwall", das Kino und das Wellenbad sowie den Fährhafen. Auch die Anreise mit einem Sportflugzeug ist möglich. 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. Die Haupteinnahmequelle auf der Insel ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels, Restaurants und Cafés.

CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 91.94 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25253003 - 25938 Hedehusum

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