

Wyk auf Föhr

# Ein Steinwurf zum Südstrand: Gemütliche Wohnung in begehrter Lage

CODE DU BIEN: 24253002



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 36 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

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

CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24253002
Surface habitable	ca. 36 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1905
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2014
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 16 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	124.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.08.2024	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1940

CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété





CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



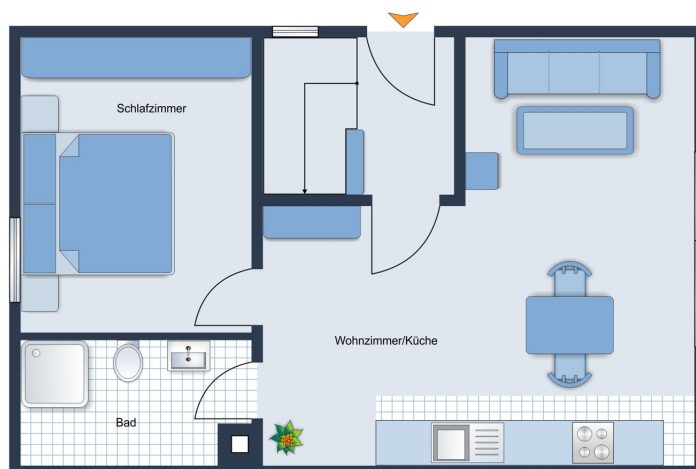
CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## 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: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Une première impression

Diese gemütliche Wohnung befindet sich in einem ehemaligen Mädchen-Pensionat nur einen Steinwurf vom beliebten Wyker Südstrand entfernt. 1981 erfolgte die erste komplette Sanierung des Gebäudes sowie der Umbau und die Aufteilung in Eigentumswohnungen. In den vergangenen Jahren erhielt die komplette Fassade ein Wärmedämmverbundsystem, außerdem wurden sämtliche Fenster gegen hochwertige dreifach verglaste Pax-Kunststofffenster ausgetauscht. 2014 wurde die Wohnung von der neuen Eigentümerin komplett saniert sowie hochwertig ausgestattet und eingerichtet. Die Wohnungen haben jeweils eigene Grundbücher, verfügen über einen Pkw-Stellplatz sowie einen Abstellraum im Dachgeschoss.

**CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Détails des commodités

Über den Hauseingangsflur gelangt man in den geschmackvoll eingerichteten Wohn-Ess-Kochbereich, von dem auch die Terrasse mit Strandkorb erreicht wird. Von der Terrasse können Sie die etwa 50 Meter nahe Nordsee sehen. Die Wohnung verfügt über eine moderne gut ausgestattete Einbauküche. Von der Wohnküche gelangt man ins gemütliche Schlafzimmer mit einem Doppelbett und großem Kleiderschrank. Beide Räume haben einen warmen Laminatfußboden. Das Duschbad ist hell gefliest. Zur Wohnung gehört eine ca. 10 Quadratmeter große Abstellfläche im Dachgeschoss sowie ein gekennzeichnete Pkw-Stellplatz.

**CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage ca. 50 Meter zum beliebten Wyker Südstrand. Die Zufahrt erfolgt über eine Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Geschäfte für den täglichen Bedarf (Bäcker, Fleischer, Supermarkt) sowie Cafes, Restaurants und Strandbars erreichen Sie problemlos fußläufig. Die Wyker Fußgängerzone mit ihrer Flaniermeile Sandwall ist per herrlichem Spaziergang direkt über die Promenade in gut 20 Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle, von der auch die Inseldörfer erreichbar sind, befindet sich in 50 Metern Entfernung. Mit dem Auto erreicht man die Innenstadt und das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten binnen fünf Minuten. Selbst während der Hauptsaison besticht diese Wohnung für Erholung Suchende durch ihre ruhige, strandnahe Lage. 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 zahlreiche 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 befindet sich der Fährhafen. Zudem ist die Insel über einen Sportflugplatz zu erreichen. Es gibt 16 Dörfer, die ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, typischen friesischen Charakter weitgehend bewahrt haben.

CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.8.2024. Endenergieverbrauch beträgt 124.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent die Provision/Maklercourtage zu zahlen. Diese Provision/Maklercourtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



CODE DU BIEN: 24253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## 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)