

Wyk auf Föhr

Schmuckstück am Südstrand: gemütliches Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage

????????? ??????????: 24253004



???? ??????: 950.000 EUR • ??????????: ca. 116 m² • ??????: 3 • ?????? ????: 710 m²

???????? ??????????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ??? ??????

????????? ??????????	24253004	????? ????????	950.000 EUR
?????????????	ca. 116 m ²	???????	?????????????
?????? ????????	?????????????????	???????????????	???????????????????
???????????????	01.01.2025	???????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????	3	????? ????????????????	2018
????????????? ???	2	??????????	?????????
?????????????	1	?????????????????	?????????????????
????? ??????????????	1959	?????????????????????????	ca. 50 m ²
?????? ????????????????	1 x ??????????? ??? ????????????????, 1 x ???????????????? ?????? ????????????????	???????	?????????, WC ????????????????, ??????, ??????, ???????????????????? ??????????

???????? ??????????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????????	????????? ????????	124.60 kWh/m ² a
??????????????	18.04.2028	?????????????	
???????????????????		?????????????	D
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	

???????? ??????????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ?????????



??????? ???????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ????????



???????? ?????????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ?????????



??????? ???????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ????????



??????? ???????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ????????



???????? ??????????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ?????????



???????? ??????????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ?????????



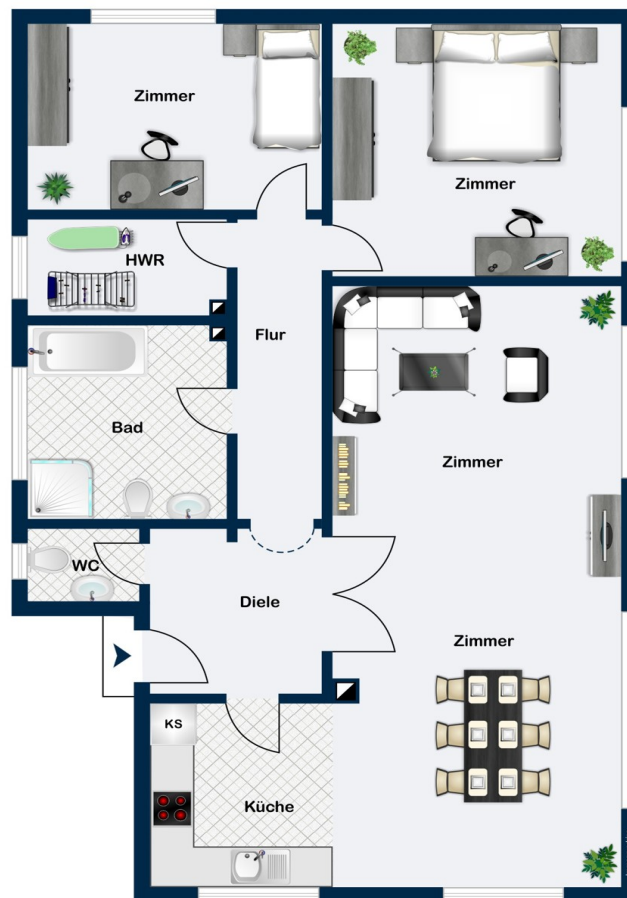
???????? ??????????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ?????????

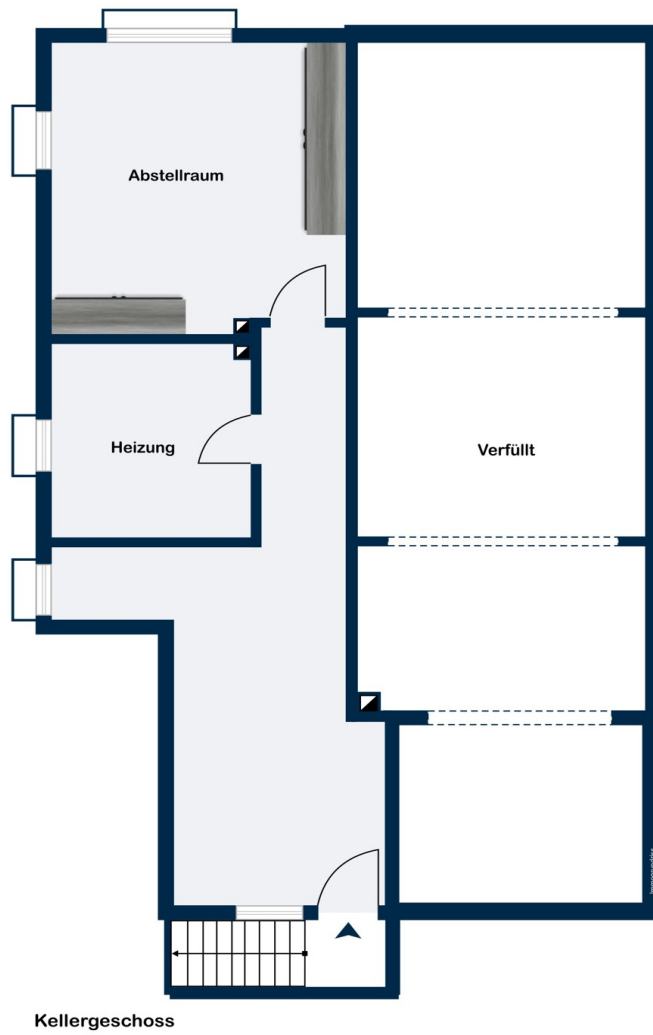


??????? ???????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

??????



Erdgeschoss



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

??? ?????? ???????????

Strandnah und sehr ruhig gelegen - realisieren Sie Ihren Wohnraum auf der Nordseeinsel Föhr. Diese Perle im begehrten Wyker Südstrand-Viertel präsentiert sich auf rund 710 Quadratmetern Grundstücksfläche in einem sehr guten Zustand. Zudem besticht diese Immobilie durch ihren sehr geringen Energieverbrauch. Etwa 110 Wohn-Quadratmeter bieten den neuen Eigentümern ein ideales, top gepflegtes Familienheim kaum 250 Meter vom Strand entfernt. Herzstück bildet das große, helle Wohnzimmer mit einem Kaminofen sowie der Essbereich mit offener Einbauküche. Aus dem Wohnbereich gelangt man auf die Terrasse und in den hübschen mit viel Herzblut angelegten und gepflegten nach Süden ausgerichteten Garten. Zwei schöne Schlafzimmer, ein Hauswirtschaftsraum, ein helles Wannen-Duschbad sowie die Diele, und das Gäste-WC runden das perfekte Raumprogramm ab. Im Teilkeller finden sich noch Heizungs- bzw. Hausanschluss- sowie ein großer Lagerraum. Der begehbare Dachboden bietet weiteren Stauraum. Ein Carport, ein Pkw-Freiplatz und ein Holzgartenhaus komplettieren dieses Angebot. Die Immobilie wurde im Jahre 2007 entkernt und komplett saniert. So wurden die Brauch- und Abwasserleitungen und die Elektrik erneuert. Das Gebäude wurde gedämmt und mit einer Pelletheizung versehen. 2017 erfolgte der Umbau zum energetischen Effizienzhaus (110 Prozent) mit Photovoltaik, Einblasdämmung und neuen Fenstern. Die Übergabe dieser bislang ausschließlich privat genutzten Immobilie erfolgt nach Absprache.

??????? ???????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

??? ??? ??? ???????????

Der beliebte Wyker Südstrand (kaum 250 Meter) sowie ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter und verschiedene Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa eineinhalb Kilometer entfernt; ebenso das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie erreicht man ebenfalls 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 Golf - der GC Föhr bietet einen der schönsten Plätze in Deutschland -, Tennis, 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.

??????? ????????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 124.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist D.

???????? ??????????: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

????????????? ??????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Dirk Jenßen

Große Straße 38 Föhr / Amrum
E-Mail: foehr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com