

Hedehusum

Strandnah und ruhig: Gepflegtes Familiendomizil in schöner Lage

????????? ??????????: 25253003



???? ??????: 795.000 EUR • ??????????: ca. 120 m² • ?????????: 3 • ??????? ????: 841 m²

???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

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

???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

?? ??? ??????

???????? ??????????	25253003	????? ???????	795.000 EUR
????????????	ca. 120 m ²	??????	????????????
????? ???????	????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????	3	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ???	2	????? ??????????????	2022
????????????	3	?????????	???????
????? ??????????????	1988	?????????????	ca. 90 m ²
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 1 x ????????????? ?????? ?????????????, 1 x ?????????	????????????????????	????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

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

???????????	?????????? ??????????	??????????????????	BEDARF
???????????		??????????????	
????? ????????????	??????	???????? ????????	91.94 kWh/m ² a
??????????????	13.02.2035	??????????????	
??????????????????		??????????????	C
?????????? ???		??????????????	
????? ????????????	??????	??????????????	
		????? ??????????????	2022
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

?? ?????????



???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

?? ?????????



???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

?? ?????????



???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

?? ?????????



???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

?? ?????????



???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

?? ?????????



???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

?? ?????????



???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

?? ?????????



???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

?? ?????????

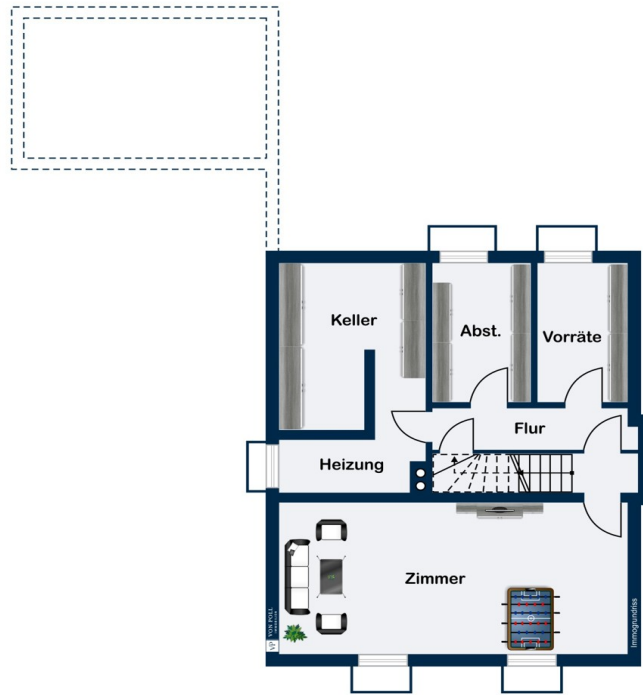


???????? ?????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

???????







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

??????? ????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

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

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.

???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

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

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.

???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

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

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.

???????? ??????????: 25253003 - 25938 Hedehusum

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

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

Dirk Jenßen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com