

Wyk auf Föhr

Nahe Südstrand: Top gepflegtes Einfamilienhaus in sehr begehrter Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24253004



PREZZO D'ACQUISTO: 880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 710 m²

CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24253004
Superficie netta	ca. 116 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	01.01.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1959
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	880.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2018
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	124.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.04.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2006

CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



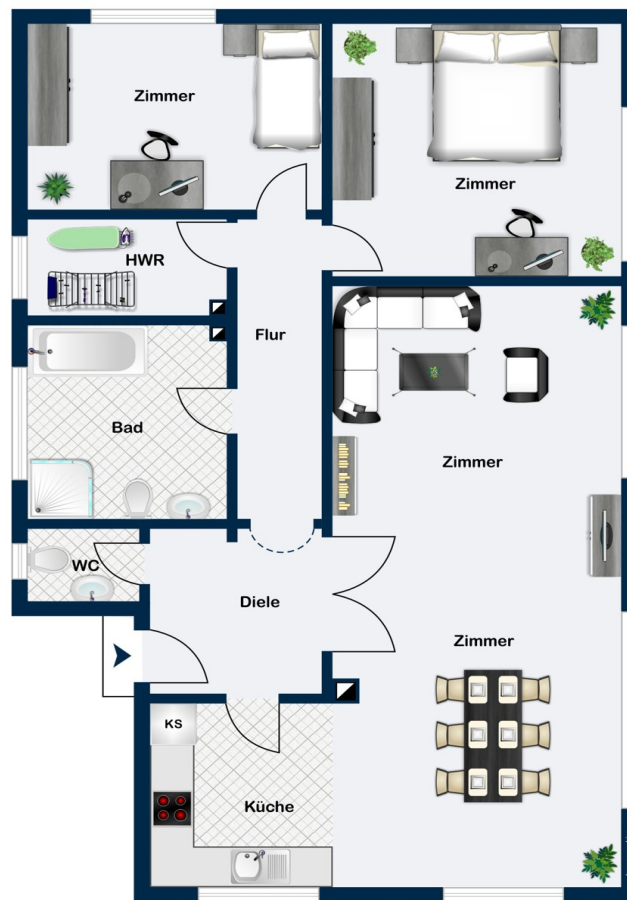
CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà

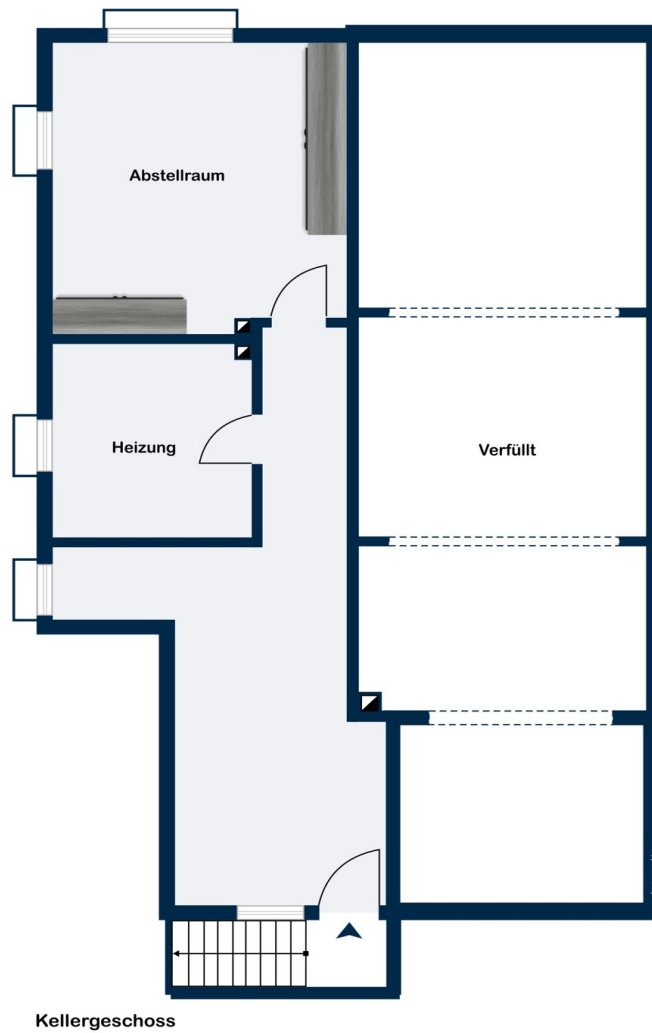


CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Planimetrie



Erdgeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Jenßen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com