

Hedehusum

Strandnah und ruhig: Gepflegtes Familiendomizil in schöner Lage

CODICE OGGETTO: 25253003



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 841 m²

CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

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

CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25253003
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	1988
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 90 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	91.94 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.02.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2022

CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

La proprietà

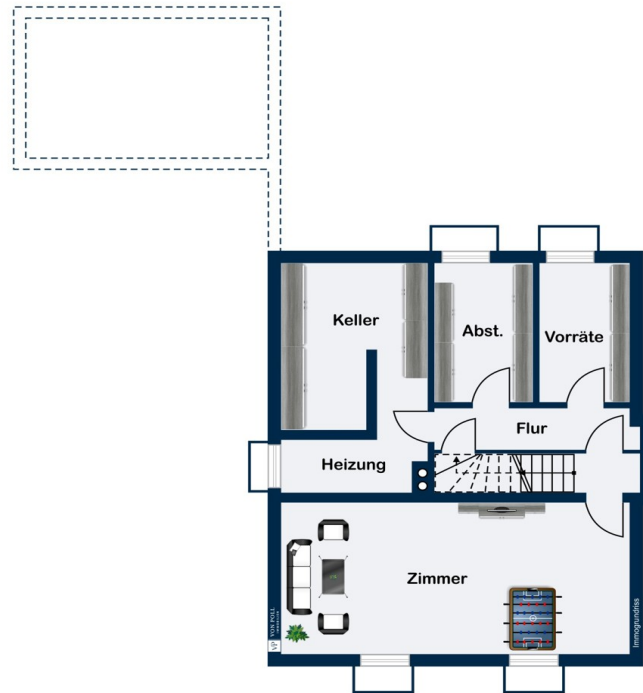


CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

Planimetrie







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: 25253003 - 25938 Hedehusum

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25253003 - 25938 Hedehusum

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