Oevenum

KfW 55 standard: High-quality furnished semi-detached house under thatched roof

Property ID: 22253009



PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m^2 • ROOMS: 4 • LAND AREA: 943 m^2

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

At a glance

Property ID	22253009
Living Space	ca. 105 m²
Roof Type	Hipped roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	850.000 EUR
House	Semi-detached house
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	25.03.2034
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	19 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

The property





Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

The property





Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

The property





Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

The property





Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

The property





Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

The property





Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

The property





Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

The property





Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

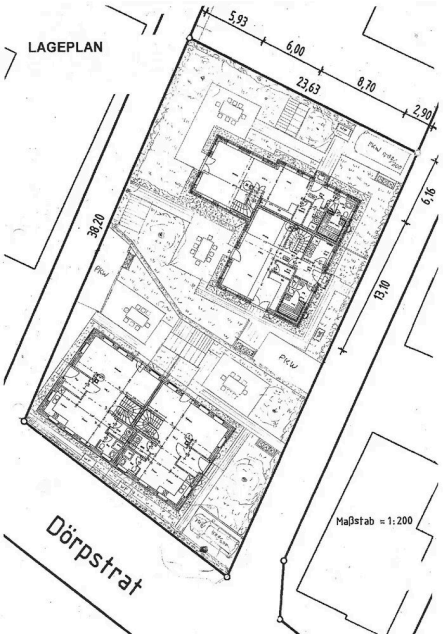
The property





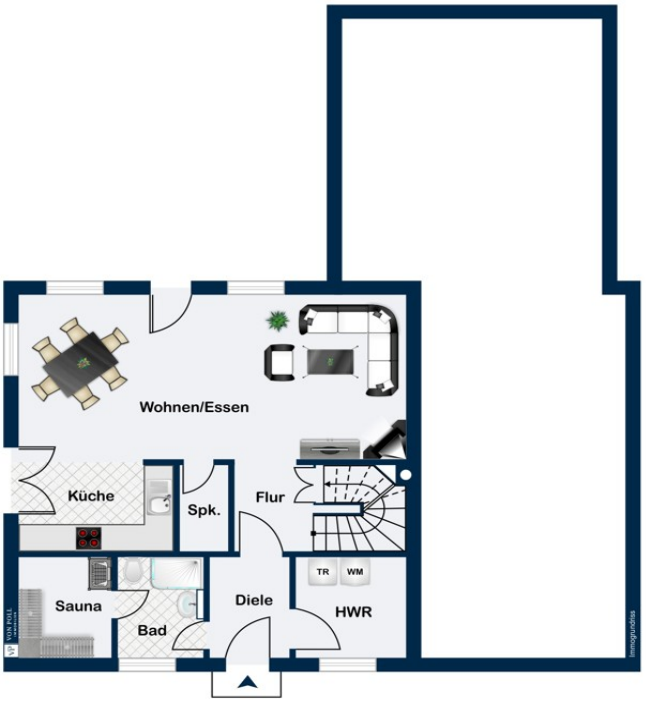
Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

The property

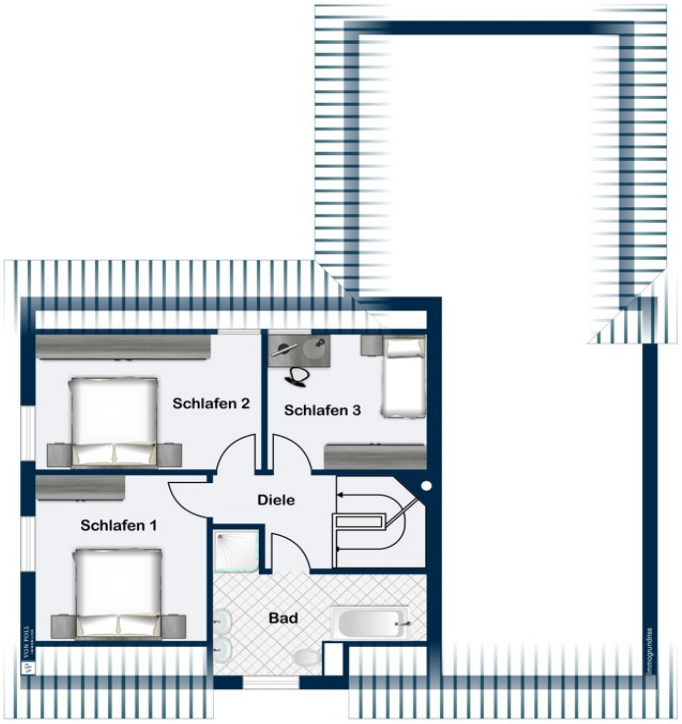


Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

A first impression

Fully furnished and equipped – move in immediately! This modern, thatched-roof semi-detached house, built in the typical Frisian style and meeting KfW 55 energy efficiency standards, is situated on a quiet, secluded plot. The approximately 99 square meters of living space (according to DIN standards, not the "Sylt standard"!) feature a spacious entrance hall with ample room for a wardrobe. From here, you can access a bright shower room with a sauna and a guest WC. There is also a utility room with connections for a washing machine and dryer, as well as a storage room. The heart of the home is the spacious, bright living room (with a flue for a wood-burning stove) with a dining area and an open-plan modern kitchen, as well as access to the terrace (approximately 15 square meters) and garden (approximately 140 square meters of private outdoor space). Upstairs, you'll find three attractive bedrooms and a bright, spacious bathroom with a bathtub and shower. The attic offers plenty of additional storage space. The entire house is heated by underfloor heating, and the bathrooms also have heated towel rails. This high-quality and comfortably furnished property also boasts low energy costs. The two semi-detached houses are divided according to the German Condominium Act (WEG). The entire grounds of the residential complex are attractively landscaped. A parking space with an electric vehicle charging station and a small garden shed complete the offering. Purchasing the entire building is currently still possible. The house is available for immediate occupancy.

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

All about the location

Das typische Friesendorf Oevenum mit rund 600 Einwohnern liegt nur wenige Fahrminuten von der Inselhauptstadt Wyk entfernt. Der Ortskern ist geprägt durch stilvoll renovierte reetgedeckte Friesenhäuser. Besorgungen für den täglichen Bedarf sind in Oevenum in einer Bäckerei auf der anderen Straßenseite zu erledigen. Zudem laden der Dorfkrug und einige Cafés zum Verweilen ein. Auch einige gemütliche Cafes In den Sommermonaten findet wöchentlich der traditionelle und sehr beliebte Bauernmarkt statt. Eine Bushaltestelle der Insellinie, die alle Föhrer Gemeinden verbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe.
Beheimatet ist in Oevenum auch ein gepflegter Neun-Loch-Kurzbahngolfplatz, der für jedermann bespielbar ist.
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 Wyk finden sich größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie der Fährhafen. Die Anreise nach Föhr ist auch mit einem Sportflugzeug möglich.
Es gibt 16 Dörfer auf der Insel, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren urtümlichen Charakter weitgehend bewahrt haben.
Die Haupteinnahmequelle ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels.

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr
Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0
E-Mail: foehr@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com