Oevenum

Estándar KfW 55: Casa adosada amueblada de alta calidad bajo techo de paja

Número de propiedad: 22253009



PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m^2 • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 943 m^2

Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

De un vistazo

Número de propiedad	22253009
Superficie habitable	ca. 105 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	850.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	25.03.2034
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	19 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

La propiedad





Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

La propiedad





Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

La propiedad





Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

La propiedad





Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

La propiedad





Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

La propiedad





Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

La propiedad





Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

La propiedad





Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

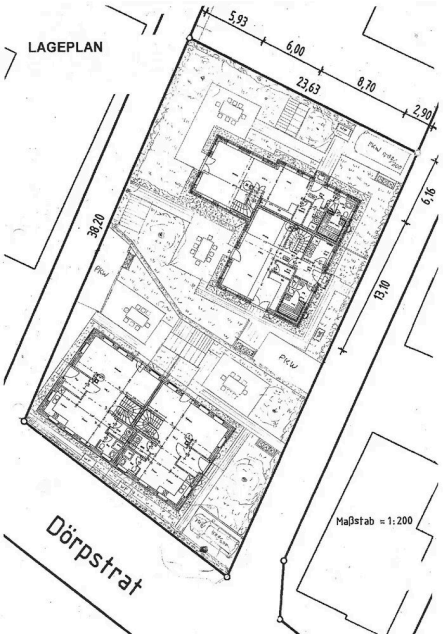
La propiedad





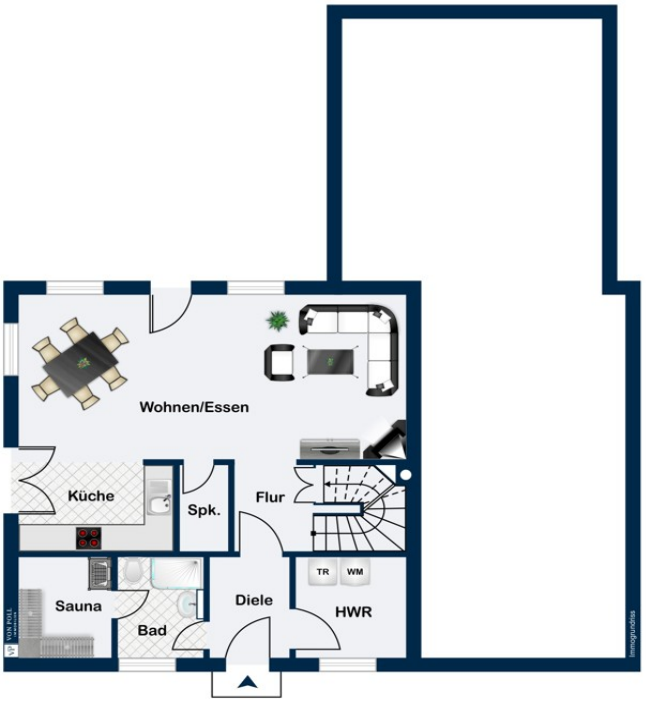
Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

La propiedad

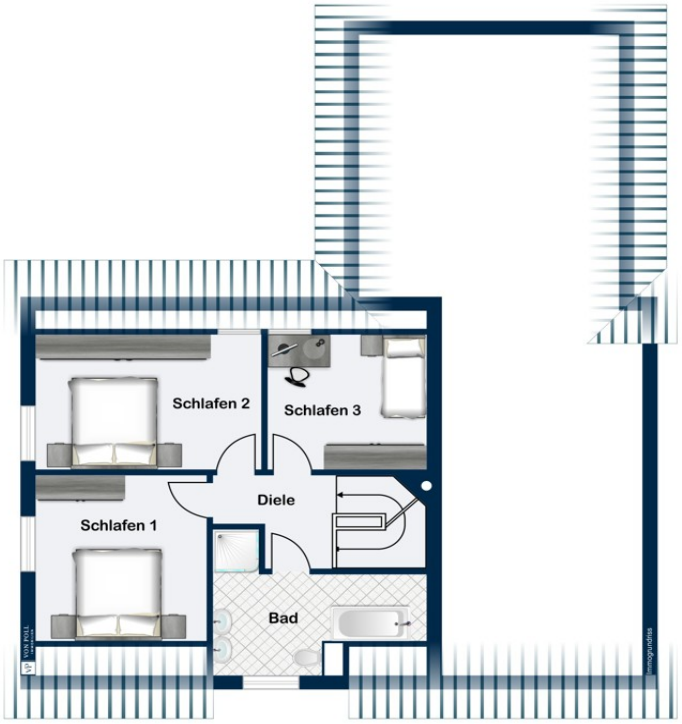


Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

Una primera impresión

Completamente amueblada y equipada, ¡para entrar a vivir de inmediato! Esta moderna casa adosada con techo de paja, construida al típico estilo frisón y que cumple con los estándares de eficiencia energética KfW 55, se encuentra en una parcela tranquila y apartada. Los aproximadamente 99 metros cuadrados de espacio habitable (según la norma DIN, no la "norma Sylt") cuentan con un amplio recibidor con amplio espacio para un armario. Desde aquí, se accede a un luminoso cuarto de ducha con sauna y aseo de invitados. También hay un lavadero con conexiones para lavadora y secadora, así como un trastero. El corazón de la casa es el amplio y luminoso salón (con chimenea para estufa de leña), con comedor y una moderna cocina abierta, además de acceso a la terraza (aproximadamente 15 metros cuadrados) y al jardín (aproximadamente 140 metros cuadrados de espacio exterior privado). En la planta superior, encontrará tres atractivos dormitorios y un baño amplio y luminoso con bañera y ducha. El ático ofrece mucho espacio de almacenamiento adicional. Toda la casa cuenta con calefacción por suelo radiante y los baños también cuentan con toalleros calefactados. Esta propiedad, de alta calidad y con un cómodo mobiliario, también ofrece bajos costes energéticos. Las dos casas adosadas están divididas según la Ley de Propiedad Horizontal (WEG). Todo el terreno del complejo residencial cuenta con un atractivo paisajismo. Una plaza de aparcamiento con estación de carga para vehículos eléctricos y una pequeña caseta de jardín completan la oferta. Actualmente, aún es posible adquirir el edificio completo. La casa está disponible para ocupación inmediata.

Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

Otros datos

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+.

Número de propiedad: 22253009 - 25938 Oevenum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Jenßen

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com