Oevenum

# Norme KfW 55 : Maison jumelée meublée de haute qualité sous toit de chaume

*CODE DU BIEN: 22253009*



PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 105 $m^2$ • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 943 $m^2$

CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 22253009 |
| Surface habitable | ca. 105 m² |
| Type de toiture | Toit en croupe |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 2023 |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 850.000 EUR |
| Type de bien | Maisons jumelles |
| Provision | Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Excellent Etat |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 6 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 25.03.2034 |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 19 kWh/m²a |
| Classement énergétique | A+ |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2023 |

CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# La propriété





CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# La propriété





CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# La propriété





CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# La propriété





CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# La propriété





CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# La propriété





CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# La propriété





CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# La propriété





CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

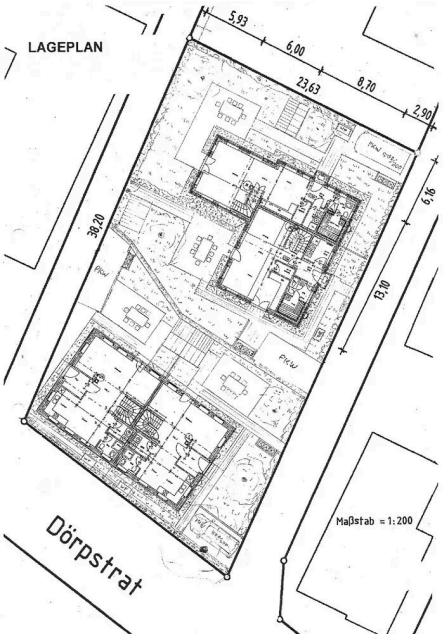
# La propriété





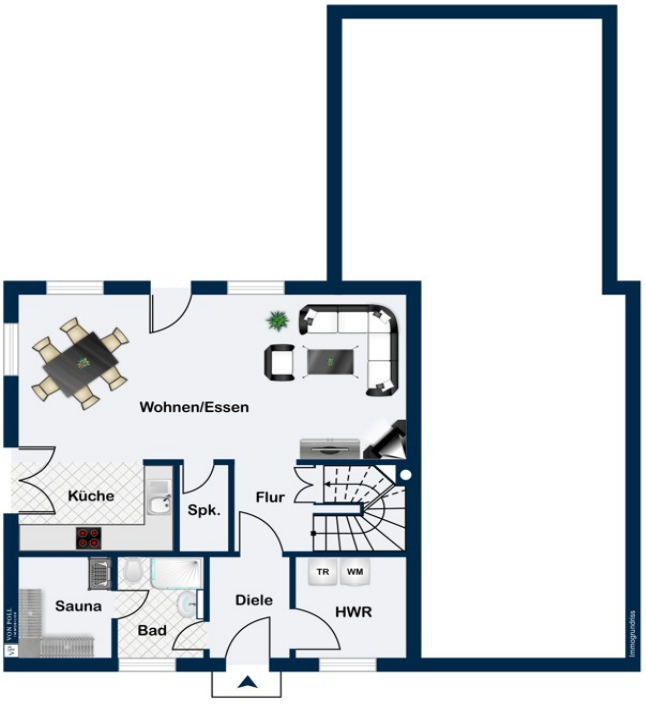
CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# La propriété

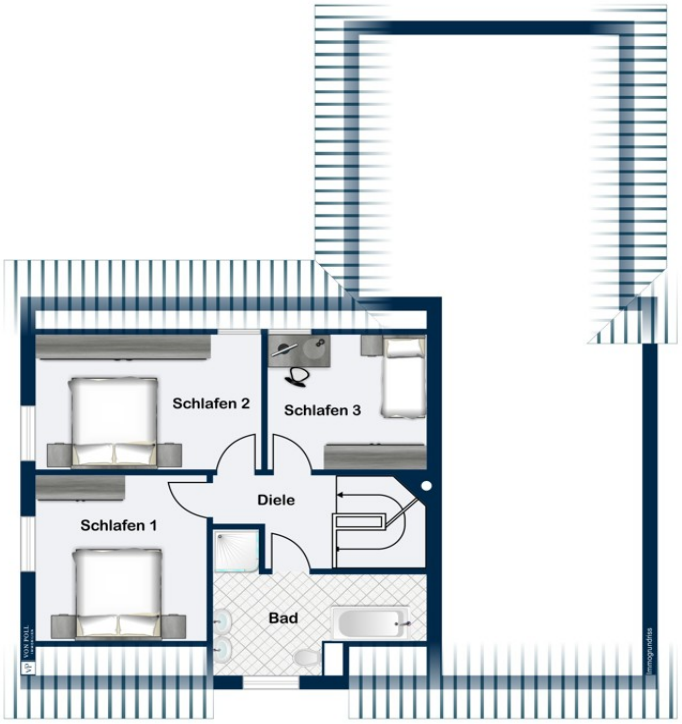


CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# Plans d'étage




Erdgeschoss




Dachgeschoss




Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# Une première impression

Entièrement meublée et équipée – emménagez immédiatement ! Cette maison mitoyenne moderne au toit de chaume, construite dans le style frison traditionnel et conforme à la norme énergétique KfW 55, est située sur un terrain calme et isolé. Ses 99 m² habitables environ (selon les normes DIN, et non les normes de Sylt !) comprennent un hall d'entrée spacieux pouvant accueillir une penderie. De là, vous accédez à une salle d'eau lumineuse avec sauna et WC invités. Une buanderie avec branchements pour lave-linge et sèche-linge, ainsi qu'un cellier, complètent ce bien. Le cœur de la maison est un vaste séjour lumineux (avec conduit pour poêle à bois) comprenant un coin repas et une cuisine américaine moderne. Ce séjour donne accès à une terrasse (environ 15 m²) et à un jardin (environ 140 m² d'espace extérieur privatif). À l'étage, vous trouverez trois chambres confortables et une salle de bains spacieuse et lumineuse avec baignoire et douche. Le grenier offre un espace de rangement supplémentaire appréciable. L'ensemble de la maison est chauffé par le sol et les salles de bains sont équipées de sèche-serviettes. Ce bien de grande qualité, confortablement meublé, offre également de faibles coûts énergétiques. Les deux maisons jumelées sont divisées conformément à la loi allemande sur la copropriété (WEG). L'ensemble du complexe résidentiel bénéficie d'un aménagement paysager soigné. Une place de parking avec borne de recharge pour véhicule électrique et un petit abri de jardin complètent le bien. L'acquisition de l'ensemble est actuellement possible. La maison est disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 22253009 - 25938 Oevenum

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Jenßen

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com