Oevenum

Πρότυπο KfW 55: Υψηλής ποιότητας επιπλωμένη ημι-ανεξάρτητη κατοικία με αχυρένια στέγη

Αριθμός ακινήτου: 22253009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 850.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 105 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 943 m^2

Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22253009
Επιφάνεια	ca. 105 m²
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2023
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	850.000 EUR
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.03.2034
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	19 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

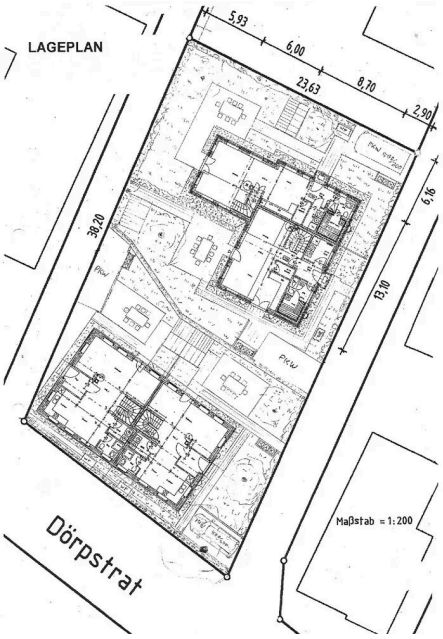
Το ακίνητο





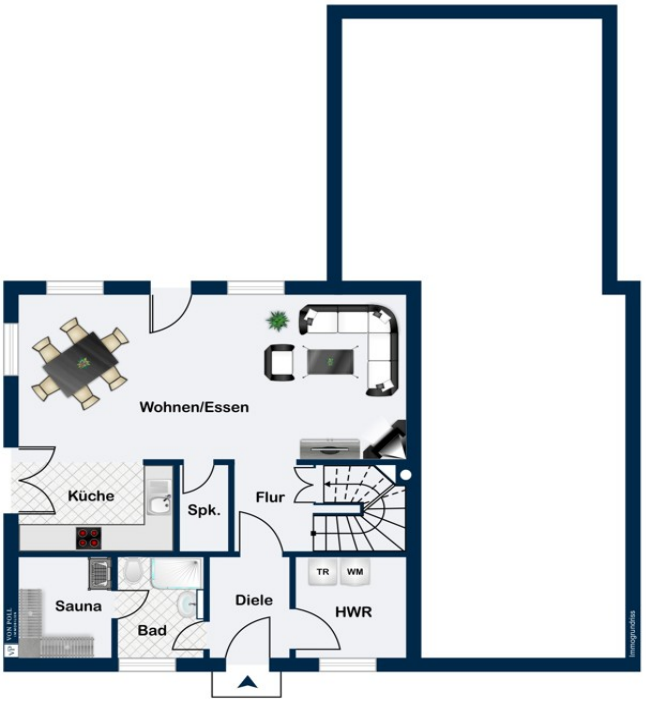
Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Το ακίνητο

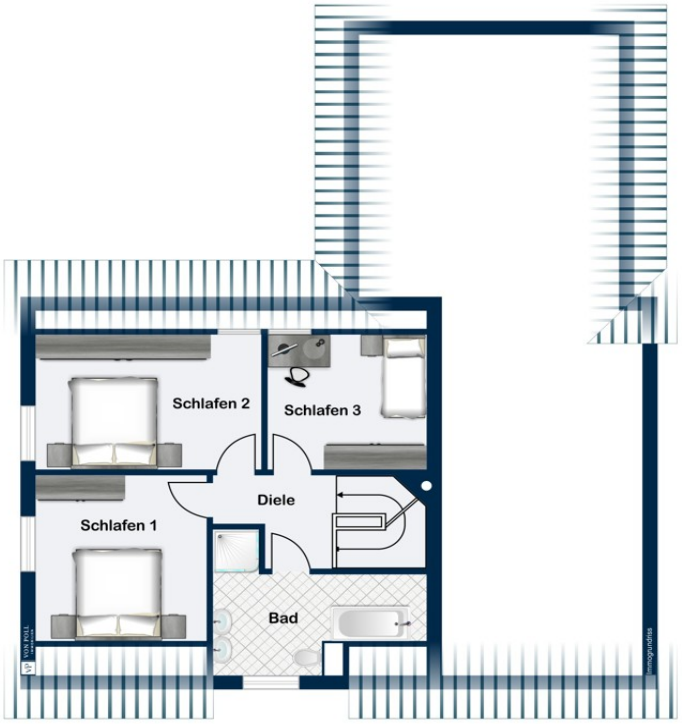


Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Κάτοψη



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Μια πρώτη εντύπωση

Πλήρως επιπλωμένο και εξοπλισμένο – μετακομίστε αμέσως! Αυτή η μοντέρνα ημι-ανεξάρτητη κατοικία με αχυρένια στέγη, χτισμένη στο τυπικό φριζιανό στιλ και πληροί τα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης KfW 55, βρίσκεται σε ένα ήσυχο, απομονωμένο οικόπεδο. Τα περίπου 99 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης (σύμφωνα με τα πρότυπα DIN, όχι το "πρότυπο Sylt"!) διαθέτουν ένα ευρύχωρο χολ εισόδου με άφθονο χώρο για μια ντουλάπα. Από εδώ, έχετε πρόσβαση σε ένα φωτεινό ντους με σάουνα και ένα WC επισκεπτών. Υπάρχει επίσης ένα βοηθητικό δωμάτιο με συνδέσεις για πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο, καθώς και μια αποθήκη. Η καρδιά του σπιτιού είναι το ευρύχωρο, φωτεινό σαλόνι (με καμινάδα για ξυλόσομπα) με τραπεζαρία και μια μοντέρνα κουζίνα ανοιχτού σχεδιασμού, καθώς και πρόσβαση στη βεράντα (περίπου 15 τετραγωνικά μέτρα) και τον κήπο (περίπου 140 τετραγωνικά μέτρα ιδιωτικού εξωτερικού χώρου). Στον επάνω όροφο, θα βρείτε τρία ελκυστικά υπνοδωμάτια και ένα φωτεινό, ευρύχωρο μπάνιο με μπανιέρα και ντους. Η σοφίτα προσφέρει άφθονο επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ολόκληρο το σπίτι θερμαίνεται με ενδοδαπέδια θέρμανση και τα μπάνια διαθέτουν επίσης θερμαινόμενες κρεμάστρες για πετσέτες. Αυτό το υψηλής ποιότητας και άνετα επιπλωμένο ακίνητο διαθέτει επίσης χαμηλό ενεργειακό κόστος. Οι δύο ημιανεξάρτητες κατοικίες χωρίζονται σύμφωνα με τον Γερμανικό Νόμο περί Συγκροτημάτων (WEG). Ολόκληρο το οικόπεδο του οικιστικού συγκροτήματος είναι όμορφα διαμορφωμένο. Μια θέση στάθμευσης με σταθμό φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων και ένα μικρό υπόστεγο κήπου συμπληρώνουν την προσφορά. Η αγορά ολόκληρου του κτιρίου είναι ακόμη δυνατή. Το σπίτι είναι διαθέσιμο για άμεση κατοίκηση.

Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Αλλες πληροφορίες

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+.

Αριθμός ακινήτου: 22253009 - 25938 Oevenum

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dirk Jenßen

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com