Oevenum

KfW 55 szabvány: Kiváló minoségu, bútorozott ikerház nádteto alatt

VP azonosító: 22253009



VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 943 m^2

VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Áttekintés

VP azonosító	22253009
Hasznos lakótér	ca. 105 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2023
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	850.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.03.2034
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	19 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Az ingatlan





VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Az ingatlan





VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Az ingatlan





VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Az ingatlan





VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Az ingatlan





VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Az ingatlan





VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Az ingatlan





VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Az ingatlan





VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

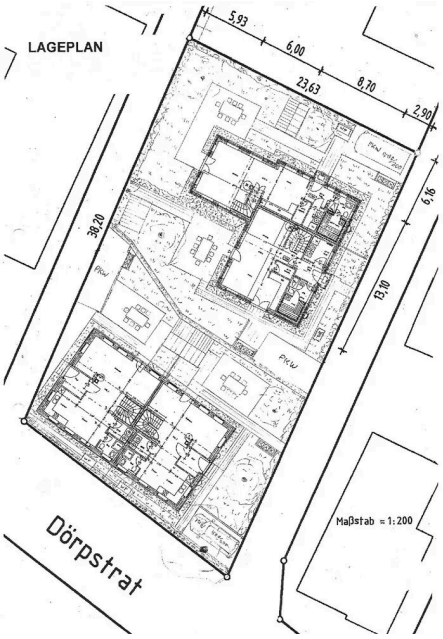
Az ingatlan





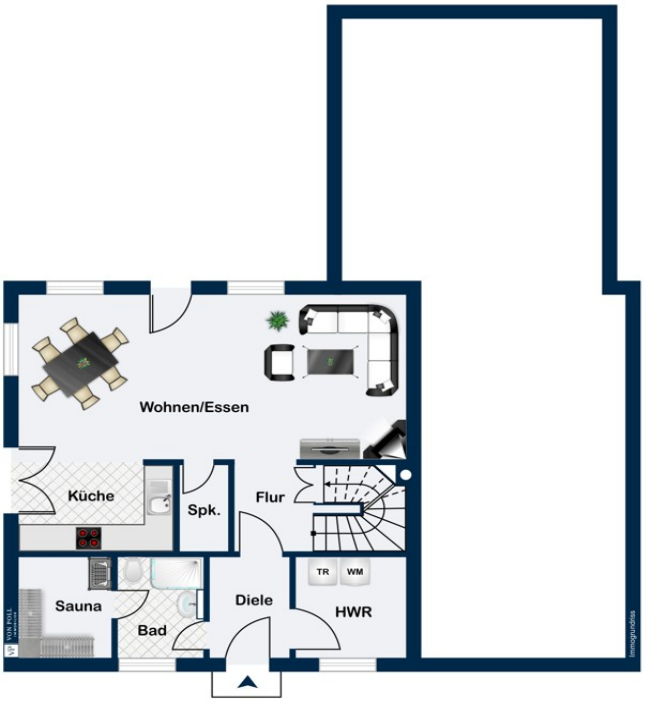
VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Az ingatlan

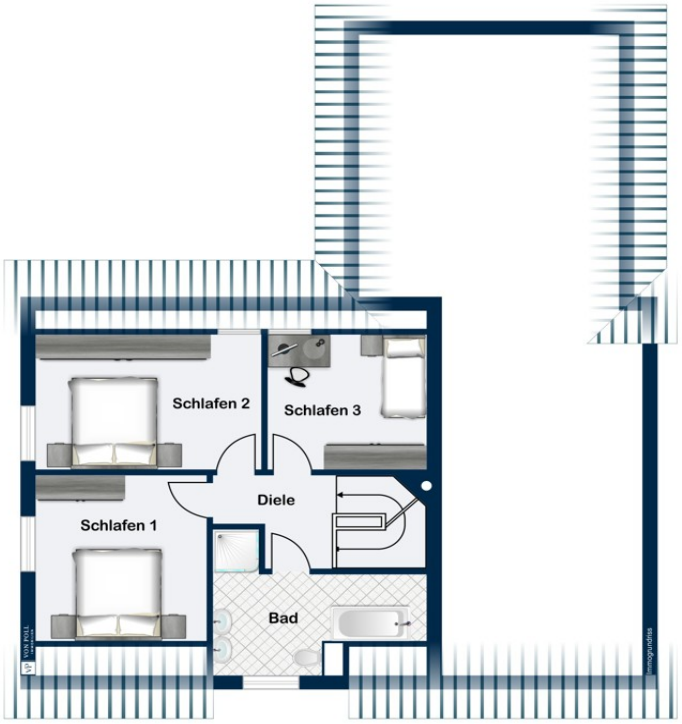


VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Az elso benyomás

Teljesen bútorozott és felszerelt – azonnal költözheto! Ez a modern, nádtetos ikerház, amely tipikus fríz stílusban épült és megfelel a KfW 55 energiahatékonysági szabványoknak, egy csendes, félreeso telken található. A körülbelül 99 négyzetméteres lakótér (DIN szabványok szerint, nem a "Sylt szabvány" szerint!) tágas eloszobával rendelkezik, ahol boven van hely egy gardróbnak. Innen nyílik a világos zuhanyzós fürdoszoba szaunával és egy vendég WC. Van egy háztartási helyiség is mosógép- és szárítógép-csatlakozással, valamint egy tárolóhelyiség. Az otthon szíve a tágas, világos nappali (fatüzelésu kályha kéményével) étkezovel és egy nyitott modern konyhával, valamint a teraszra (kb. 15 négyzetméter) és a kertbe (kb. 140 négyzetméternyi privát kültéri tér) való kijárattal. Az emeleten három vonzó hálószoba és egy világos, tágas fürdoszoba káddal és zuhanyzóval található. A padlás rengeteg további tárolóhelyet kínál. A teljes házat padlófutés futi, a fürdoszobákban pedig futött törölközoszárítók is találhatók. Ez a kiváló minoségu és kényelmesen berendezett ingatlan alacsony energiaköltségekkel is büszkélkedhet. A két ikerház a német társasházi törvény (WEG) szerint van felosztva. A lakópark teljes területe vonzóan parkosított. Egy parkolóhely elektromos jármu töltoállomással és egy kis kerti fészer teszi teljessé a kínálatot. A teljes épület megvásárlása jelenleg is lehetséges. A ház azonnal beköltözheto.

VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 22253009 - 25938 Oevenum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Jenßen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com