Oevenum

Standard KfW 55: casa bifamiliare arredata di alta qualità sotto il tetto di paglia

Codice oggetto: 22253009



PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 943 m^2

Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22253009
Superficie netta	ca. 105 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	25.03.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	19 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà





Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà





Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà





Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà





Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà





Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà





Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà





Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà





Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

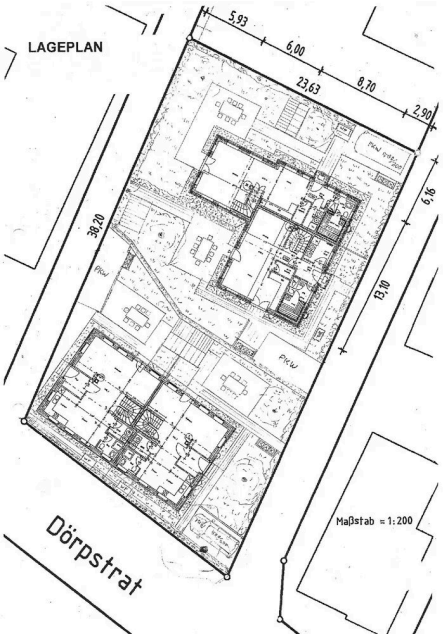
La proprietà





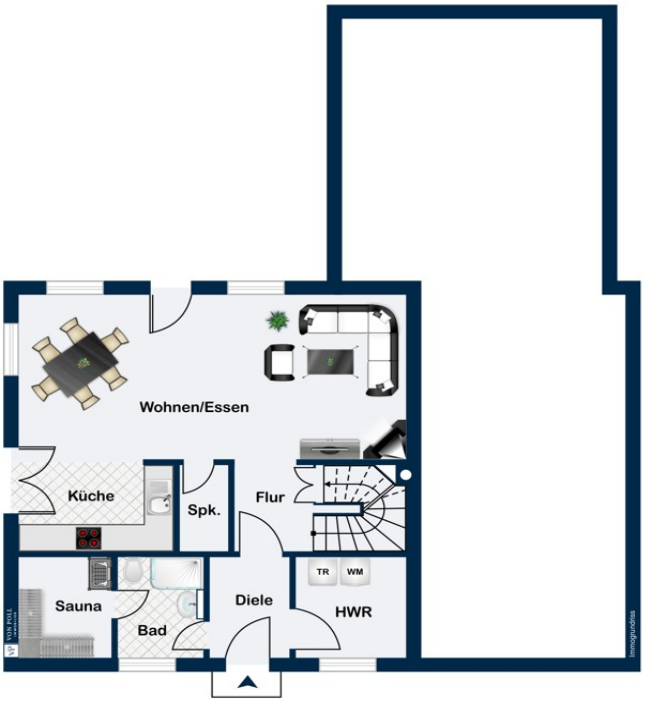
Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà

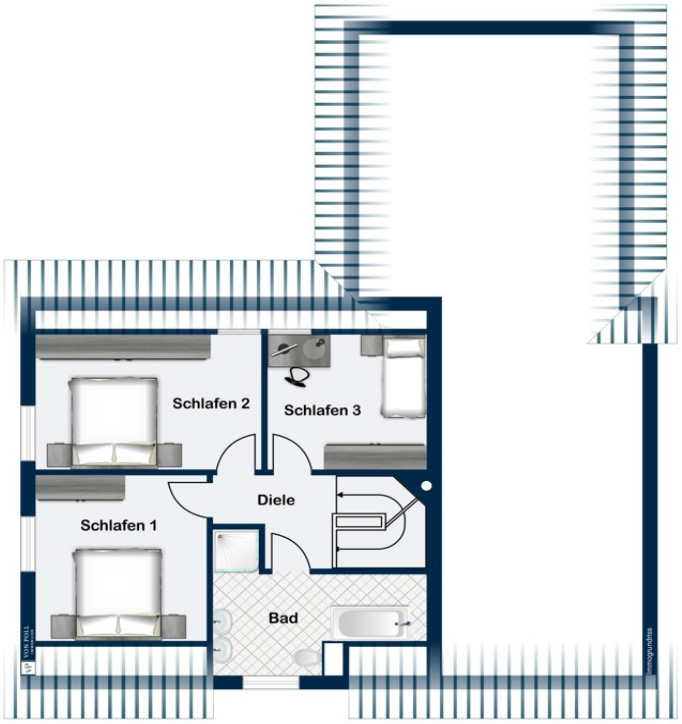


Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

Una prima impressione

Completamente arredata e attrezzata: pronta per essere abitata subito! Questa moderna casa bifamiliare con tetto in paglia, costruita nel tipico stile frisone e conforme agli standard di efficienza energetica KfW 55, è situata su un terreno tranquillo e appartato. I circa 99 metri quadrati di superficie abitabile (secondo gli standard DIN, non quelli di Sylt!) dispongono di un ampio ingresso con ampio spazio per un guardaroba. Da qui si accede a un luminoso bagno con doccia, sauna e WC per gli ospiti. Sono inoltre presenti un ripostiglio con attacchi per lavatrice e asciugatrice e un ripostiglio. Il cuore della casa è l'ampio e luminoso soggiorno (con canna fumaria per una stufa a legna) con zona pranzo e moderna cucina a pianta aperta, oltre all'accesso alla terrazza (circa 15 metri quadrati) e al giardino (circa 140 metri quadrati di spazio esterno privato). Al piano superiore si trovano tre graziose camere da letto e un bagno luminoso e spazioso con vasca e doccia. La mansarda offre ampio spazio aggiuntivo per riporre gli oggetti. L'intera casa è riscaldata tramite riscaldamento a pavimento e i bagni sono dotati di scaldasalviette. Questa proprietà di alta qualità e arredata in modo confortevole vanta anche bassi costi energetici. Le due case bifamiliari sono suddivise secondo la legge tedesca sugli immobili condominiali (WEG). L'intero terreno del complesso residenziale è splendidamente curato. Un parcheggio con stazione di ricarica per veicoli elettrici e una piccola casetta da giardino completano l'offerta. L'acquisto dell'intero edificio è attualmente ancora possibile. La casa è disponibile per l'occupazione immediata.

Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 22253009 - 25938 Oevenum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Jenßen

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com