Wyk auf Föhr

Drei Hausteile unter einem Dach in sehr guter Lage

Objektnummer: 25253010



KAUFPREIS: 1.590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226.68 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 850 m^2

Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick

Objektnummer	25253010
Wohnfläche	ca. 226.68 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Baujahr	2003
Stellplatz	3 x Freiplatz

Kaufpreis	1.590.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	04.10.2035
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	127.42 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





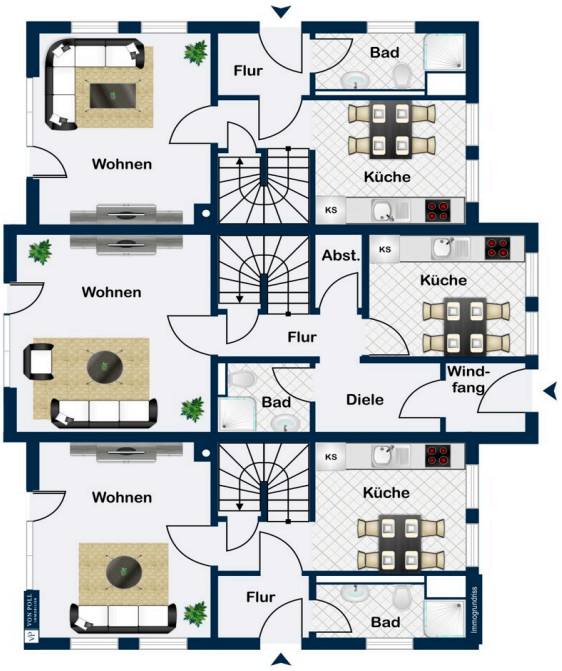
Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

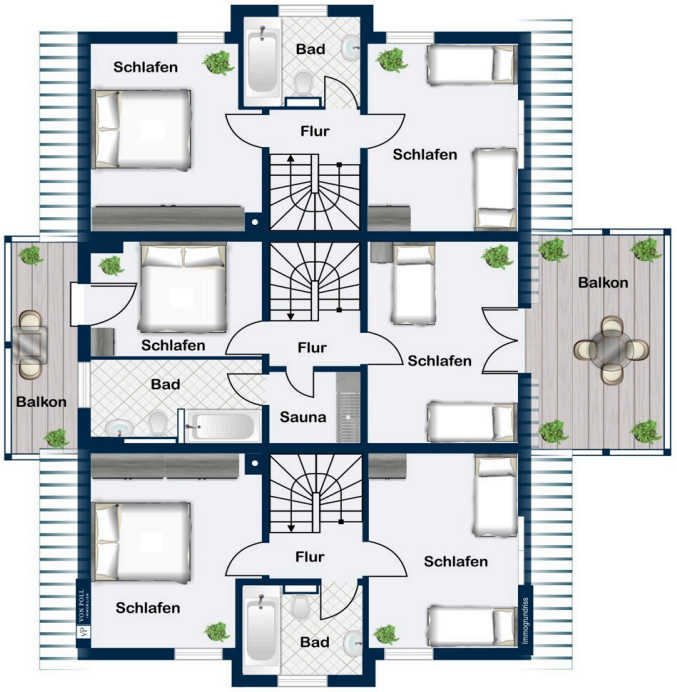
Die Immobilie

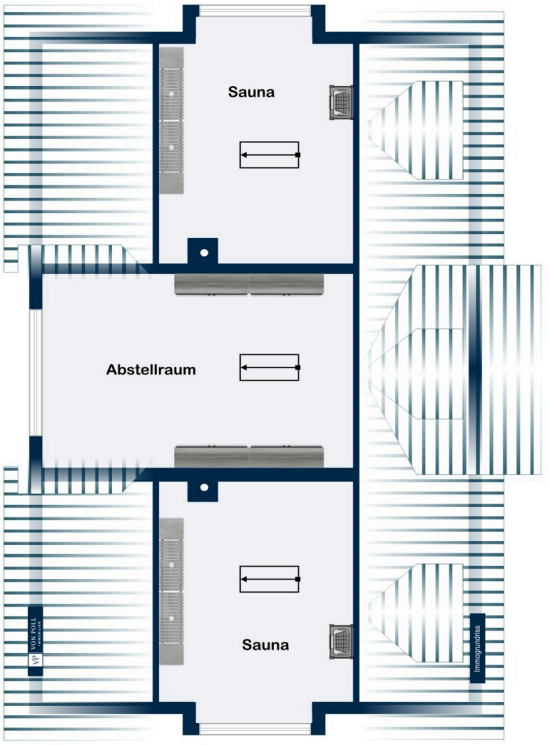


Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Grundrisse




Schlafen
Bad
Flur
Schlafen
Balkon
Schlafen
Flur
Schlafen
Bad
Sauna
Balkon
Flur
Schlafen
Schlafen
Bad



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Ein erster Eindruck

Eine Einheit selbst bewohnen, eine an Feriengäste vermieten, eine als Gästehaus. Verwirklichen Sie Ihren individuellen Wohntraum auf der Insel Föhr mit drei top gepflegten, hellen, gemütlichen Hausteilen unter einem (Sattel)-Dach. Zentrums- und strandnah (250 Meter), in ruhiger Sackgassenlage präsentiert sich diese 2003 erstellte, bestens gepflegte Immobilie, die Sie mit "Pött un Pann" komplett möbliert erwerben, auf einem 850 Quadratmeter großen Grundstück. Optimal orientiert genießen Sie auf der Terrasse die Nachmittags- und Abendsonne. Sämtliche Hausteile sind mit einem hochwertigen Kaminofen, Sauna sowie Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Der Spitzboden im mittleren Hausteil könnte zu einem weiteren Schlafzimmer nachgenehmigt werden. Eine Baugenehmigung hierfür lag bereits einmal vor.
Die beiden äußeren Einheiten weisen 63,65, das mittlere 99,83 Quadratmeter Wohnfläche auf. Der Fernwärmeanschluss sorgt für moderate Energiekosten.
Drei Gartenhäuser mit Platz für Möbel und Fahrräder sowie drei Pkw-Stellplätze runden dieses Angebot ab.

Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Alles zum Standort

Der beliebte Wyker Strand sowie das meerwasser-Wellenbad sind rund 250 Meter entfernt. Ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter sowie verschiedene Cafes und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
Auch die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants erreicht man bequem zu Fuß. Das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen sind etwa eineinhalb Kilometer entfernt. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich ebenfalls in der Nähe.
In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino sowie den Sport-Flugplatz.
Auf Föhr gibt es 16 Dörfer, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren typischen friesischen Charakter weitgehend bewahrt haben.
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 diverse klassische Sportarten wie Golf - der GC Föhr bietet einen der schönsten Plätze in Deutschland -, Tennis, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab.
Die Haupteinnahmequelle auf der Insel ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels, Restaurants und Cafés.

Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 127.42 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Jenßen

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com