Wyk auf Föhr

Three separate houses under one roof in a very good location

Property ID: 25253010



PURCHASE PRICE: 1.590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 226.68 m^2 • ROOMS: 9 • LAND AREA: 850 m^2

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

At a glance

Property ID	25253010
Living Space	ca. 226.68 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	6
Year of construction	2003
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.590.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 15 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	04.10.2035
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	127.42 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property





Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property





Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property





Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property





Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property





Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property





Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

The property





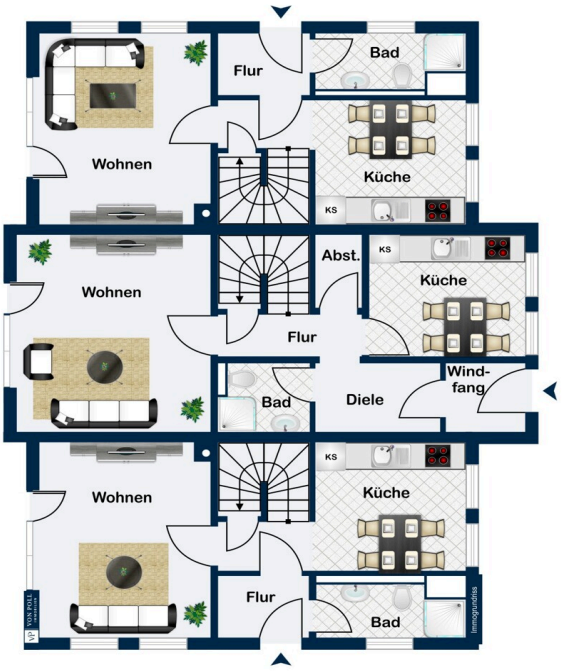
Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

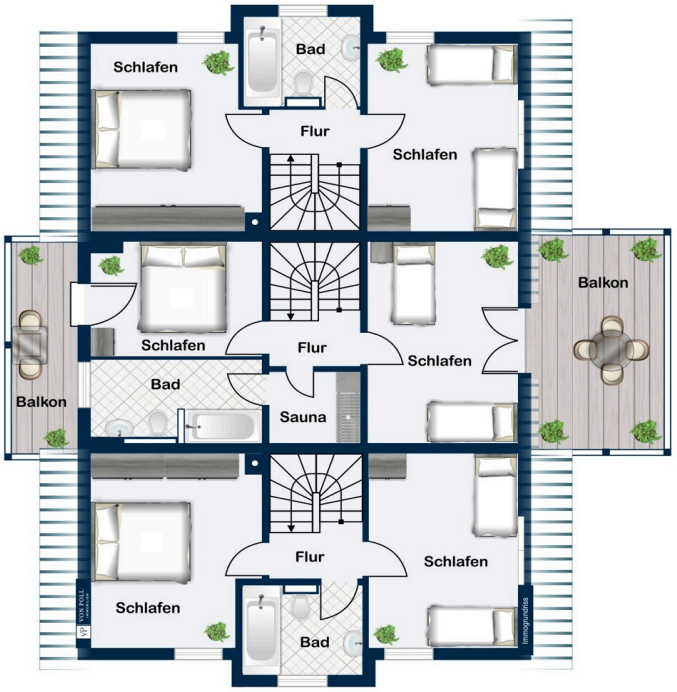
The property

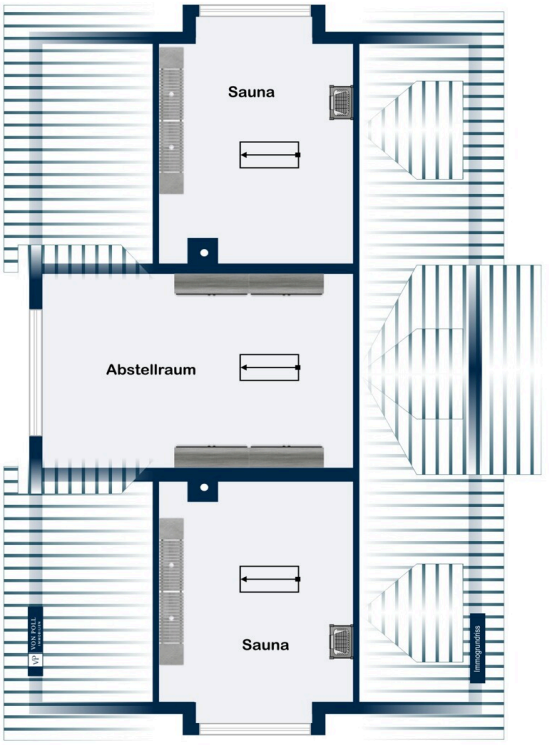


Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Floor plans




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



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

A first impression

Live in one unit yourself, rent one out to vacationers, and use the third as a guest house. Realize your individual dream home on the island of Föhr with three immaculately maintained, bright, and cozy units under one (gable) roof. Located close to the town center and the beach (250 meters), in a quiet cul-de-sac, this meticulously maintained property, built in 2003, is situated on an 850-square-meter plot and comes fully furnished with all the essentials. Enjoy the afternoon and evening sun on the ideally oriented terrace. All units are equipped with a high-quality wood-burning stove, sauna, washing machine, and dryer. The attic in the middle unit could be converted into an additional bedroom; planning permission for this has already been granted. The two outer units offer 63.65 square meters of living space, while the middle unit provides 99.83 square meters. District heating ensures moderate energy costs. Three garden sheds with space for furniture and bicycles, as well as three parking spaces, complete this attractive offer.

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

All about the location

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.

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Other information

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.

Property ID: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Jenßen

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com