Wyk auf Föhr

# Trois maisons individuelles sous un même toit, dans un emplacement très recherché.

*CODE DU BIEN: 25253010*



PRIX D'ACHAT: 1.590.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 226.68 $m^2$ • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 850 $m^2$

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25253010 |
| Surface habitable | ca. 226.68 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 9 |
| Chambres à coucher | 6 |
| Salles de bains | 6 |
| Année de construction | 2003 |
| Place de stationnement | 3 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.590.000 EUR |
| Type de bien | Maison multifamiliale |
| Provision | Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 15 m² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | Télé |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 04.10.2035 |
| Source d'alimentation | Chauffage à distance |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 127.42 kWh/m²a |
| Classement énergétique | D |
| Année de construction selon le certificat énergétique | 2003 |

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# La propriété





CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# La propriété





CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# La propriété





CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# La propriété





CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# La propriété





CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# La propriété





CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# La propriété





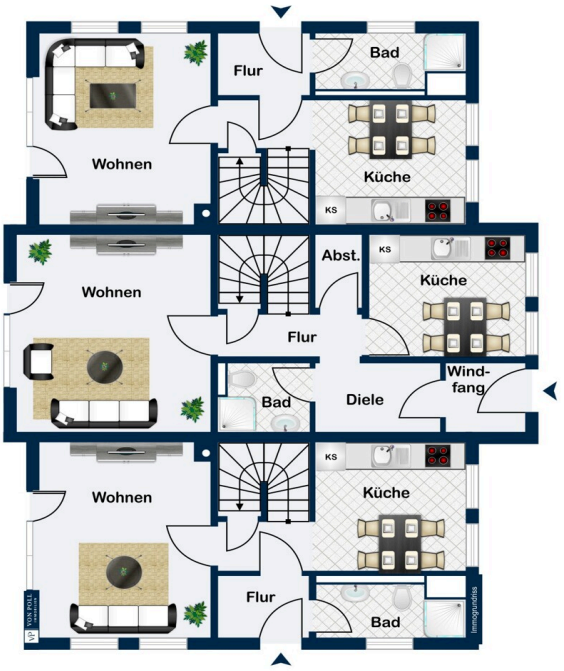
CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

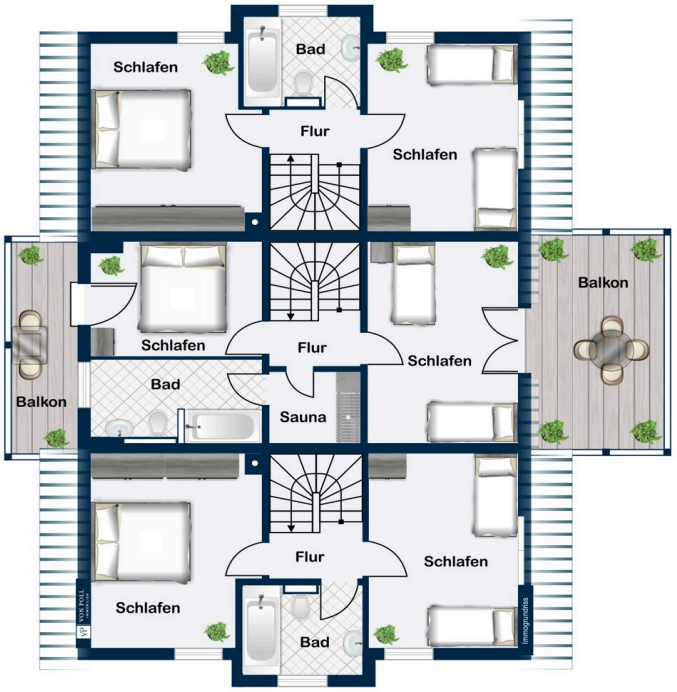
# La propriété

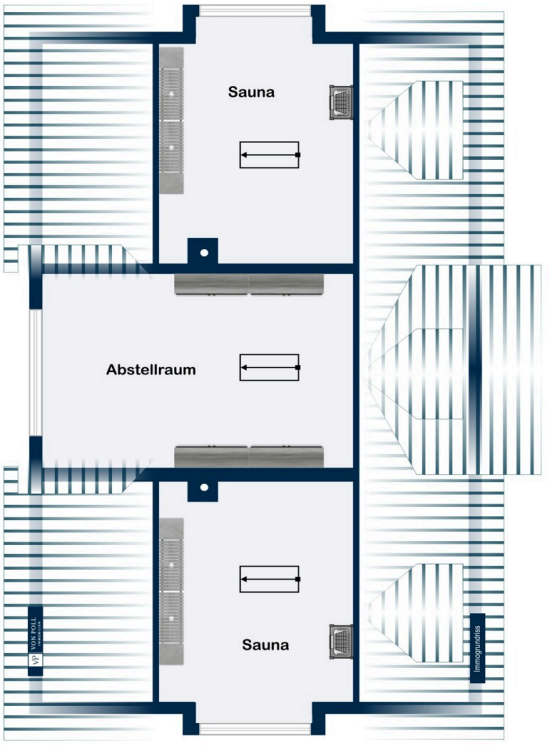


CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# Plans d'étage




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




Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# Une première impression

Habitez un logement, louez-en un aux vacanciers et utilisez le troisième comme maison d'hôtes. Réalisez votre rêve d'une maison individuelle sur l'île de Föhr grâce à ces trois logements impeccables, lumineux et confortables, réunis sous un même toit (à pignon). Située à proximité du centre-ville et de la plage (250 mètres), dans une impasse tranquille, cette propriété méticuleusement entretenue, construite en 2003, se trouve sur un terrain de 850 m² et est entièrement meublée avec tout le nécessaire. Profitez du soleil de l'après-midi et du soir sur la terrasse idéalement orientée. Chaque logement est équipé d'un poêle à bois de qualité, d'un sauna, d'un lave-linge et d'un sèche-linge. Les combles du logement central peuvent être aménagés en chambre supplémentaire ; le permis de construire a déjà été accordé. Les deux logements extérieurs offrent 63,65 m² de surface habitable, tandis que le logement central offre 99,83 m². Le chauffage urbain garantit des coûts énergétiques modérés. Trois abris de jardin pouvant accueillir meubles et vélos, ainsi que trois places de parking, complètent cette offre attrayante.

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Jenßen

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com