Wyk auf Föhr

Tre case separate sotto lo stesso tetto in un'ottima posizione

Codice oggetto: 25253010



PREZZO D'ACQUISTO: 1.590.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226.68 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m^2

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25253010
Superficie netta	ca. 226.68 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	6
Anno di costruzione	2003
Garage/Posto auto	3 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.590.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 15 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	04.10.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	127.42 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà





Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà





Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà





Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà





Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà





Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà





Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà





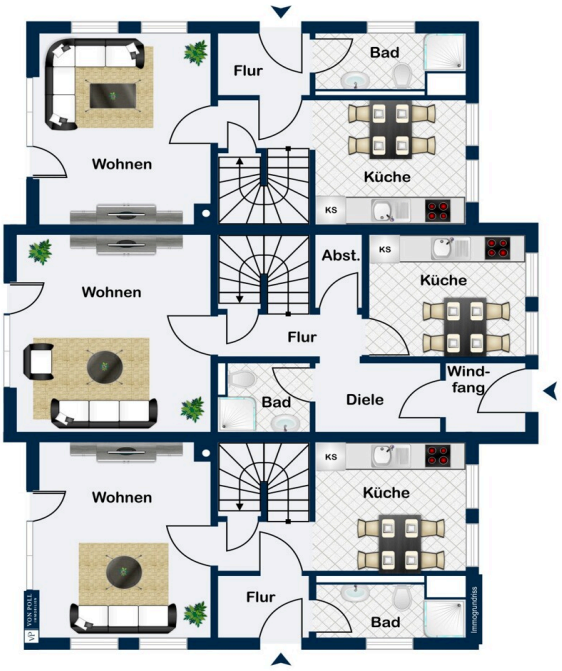
Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

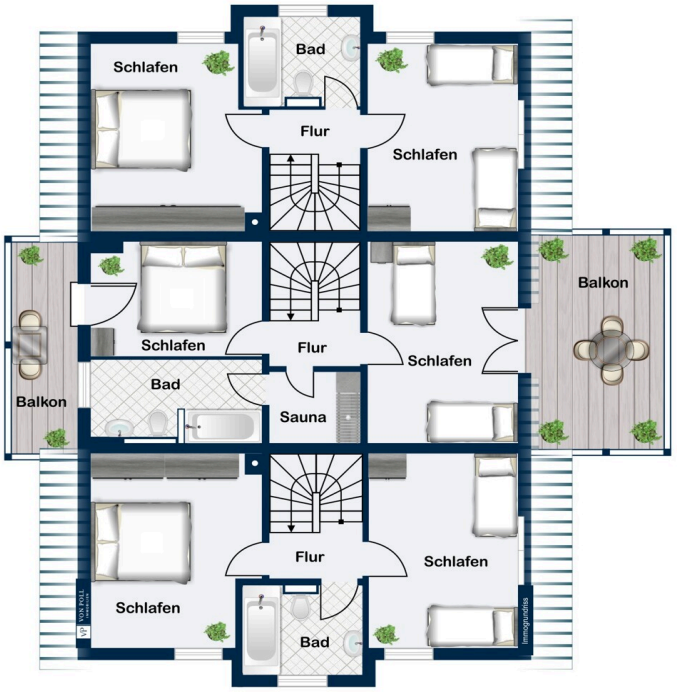
La proprietà

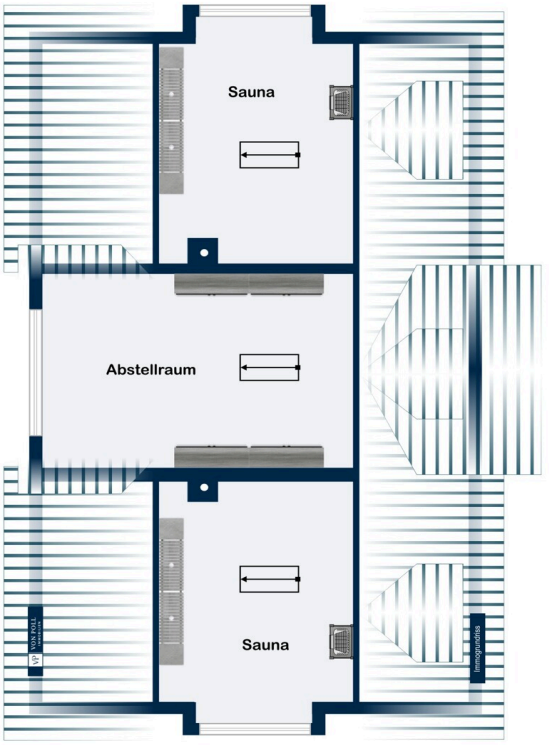


Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Planimetrie




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



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: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Una prima impressione

Vivi in un'unità, affittane un'altra ai turisti e usa la terza come dependance. Realizza la casa dei tuoi sogni sull'isola di Föhr con tre unità abitative impeccabili, luminose e accoglienti, tutte sotto lo stesso tetto (a due falde). Situata vicino al centro città e alla spiaggia (250 metri), in una tranquilla strada senza uscita, questa proprietà meticolosamente curata, costruita nel 2003, si trova su un terreno di 850 metri quadrati ed è completamente arredata con tutto il necessario. Goditi il sole pomeridiano e serale sulla terrazza idealmente orientata. Tutte le unità sono dotate di una stufa a legna di alta qualità, sauna, lavatrice e asciugatrice. La mansarda nell'unità centrale potrebbe essere convertita in un'ulteriore camera da letto; il permesso di costruire è già stato concesso. Le due unità esterne offrono 63,65 metri quadrati di superficie abitabile, mentre l'unità centrale offre 99,83 metri quadrati. Il teleriscaldamento garantisce costi energetici moderati. Tre capanni da giardino con spazio per mobili e biciclette, nonché tre posti auto, completano questa interessante offerta.

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

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