Wyk auf Föhr

Charmante Ferienwohnung in Bestlage von Wyk auf Föhr

Objektnummer: 26253005



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 29 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick

Objektnummer	26253005
Wohnfläche	ca. 29 m²
Etage	1
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1986

Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnungstyp	Ferienwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1986

Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

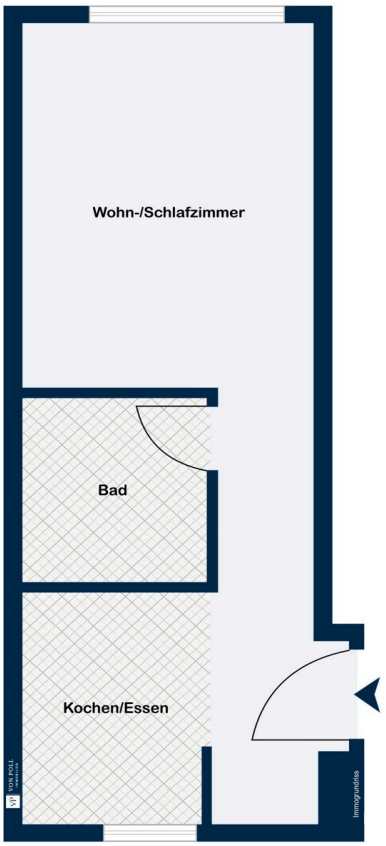
Die Immobilie



Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Grundrisse





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: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Ein erster Eindruck

Diese helle, gepflegte und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wyk auf Föhr – direkt auf der „Schokoladenseite“ der Insel. Nur etwa 50 Meter vom Strand entfernt genießen Sie hier echtes Nordsee-Flair in unmittelbarer Nähe zur Promenade, zum Fährhafen sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäften.

Die (genehmigte) Ferienwohnung liegt in der Fußgängerzone von Wyk und bietet dadurch eine angenehme, ruhige Atmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Nach 20 Uhr kehrt hier wohltuende Ruhe ein. Ein Supermarkt befindet sich direkt gegenüber und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Die gepflegte Wohnung wurde in diesem Jahr komplett renoviert und überzeugt durch ihre freundliche und helle Ausstrahlung. Die moderne Küche ist mit einer Geschirrspülmaschine ausgestattet und bietet alles, was für einen komfortablen Aufenthalt benötigt wird. Das Badezimmer wurde 2017 vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Strandkorb, der sich nur wenige Schritte entfernt am Strand befindet und Ihnen einen festen Platz in der ersten Reihe zum Entspannen an der Nordsee bietet.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Waschmaschine und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung. Die Wohnung wird inklusive Inventar („Pütt un Pann“) verkauft und kann nach Absprache übernommen werden. Bestehende Ferienmietverträge sind vom Käufer zu übernehmen, wodurch sich die Immobilie sowohl als attraktive Ferienwohnung zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage eignet.
Das Gebäude gehört zur Energieklasse D. Der Energieausweis liegt vor.

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
Als Ferienwohnung genehmigt
Helle und gepflegte Wohnatmosphäre
Top-Lage in Wyk auf Föhr
Nur ca. 50 Meter zum Strand
Eigener Strandkorb inklusive
Moderne Küche mit Geschirrspülmaschine
Badezimmer 2017 komplett erneuert
Supermarkt direkt gegenüber
Cafés, Restaurants und Geschäfte fußläufig erreichbar

Fährhafen in unmittelbarer Nähe
Waschmaschine und Trockner im Haus (gegen Gebühr)
Verkauf inklusive Inventar („Pütt un Pann“)
Bestehende Ferienmietverträge sind zu übernehmen
Übergabe sofort möglich

Hinweis: Der dargestellte Grundriss dient lediglich zur Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu.

Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Alles zum Standort

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.
In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino und das Wellenbad 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.

Objektnummer: 26253005 - 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