Wyk auf Föhr

Charmant und sehr gepflegt: Kleines Traumhaus in begehrter Lage mit Potential

Objektnummer: 26253006



KAUFPREIS: 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 728 m²

Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick

Objektnummer	26253006
Wohnfläche	ca. 90 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1938
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	690.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.08.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	355 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie





Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

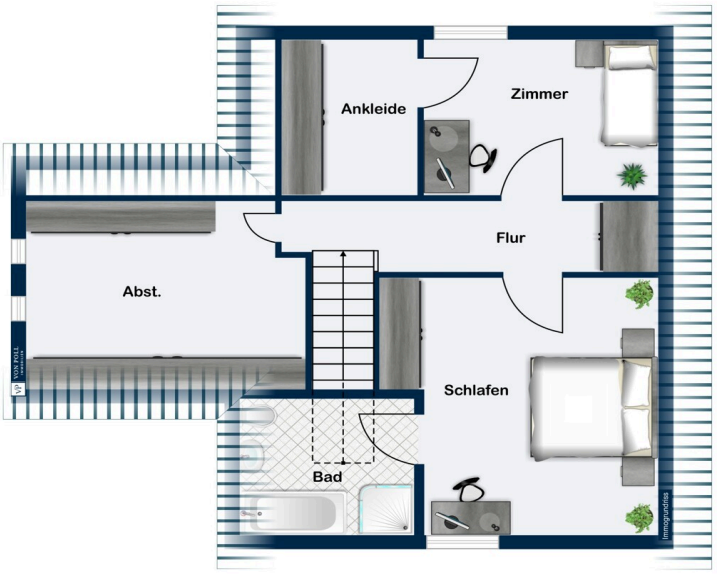


Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Grundrisse



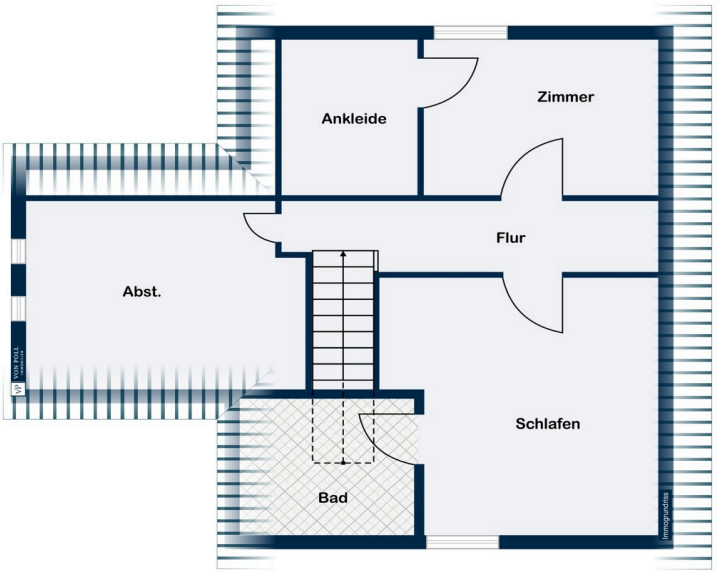
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Ein erster Eindruck

Dieses äußerst gepflegte und mit viel Liebe zum Detail modernisierte Einfamilienhaus vereint den Charme eines klassischen Föhrer Siedlungshauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort. In einer der begehrtesten und zugleich ruhigsten Wohnlagen von Wyk auf Föhr gelegen, erreichen Sie den feinsandigen Strand, die lebendige Fußgängerzone sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem in wenigen Gehminuten.

Das ursprünglich im Jahr 1938 errichtete Haus wurde im Laufe der Jahre mehrfach umfassend saniert und modernisiert. Heute präsentiert es sich in einem hervorragenden Pflegezustand und überzeugt durch seine behagliche Wohnatmosphäre, eine geschmackvolle Einrichtung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das mit seiner hochwertigen Einrichtung und dem gemütlichen Ambiente zum Verweilen einlädt. Die moderne Einbauküche bietet viel Komfort und kurze Wege. Der helle Wintergarten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolles Esszimmer oder als ruhiger Arbeitsplatz mit Blick in den liebevoll angelegten Garten. Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer sowie ein Gäste-WC ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer mit eigenem, kleinem Bad sowie ein weiteres Zimmer mit Ankleideraum sowie ein praktischer Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der große, helle und pflegeleicht angelegte Garten. Hier laden ein gemütlicher Pavillon und mehrere sonnige Sitzplätze zum Entspannen ein. Ein praktischer Werkzeugschuppen sowie ein kleines Holzhaus bieten reichlich Platz für Gartengeräte, Fahrräder oder Hobbybedarf.

Der Teilkeller beherbergt den Hausanschlussraum sowie Waschmaschine und Trockner. Darüber hinaus steht ausreichend Platz für die Lagerung von Wein und weiteren Vorräten zur Verfügung.

Eine moderne Gasheizung sorgt für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung. Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter und ergänzt das attraktive Gesamtbild dieser Immobilie.

Das Haus wird inklusive des geschmackvoll aufeinander abgestimmten Interieurs und nahezu des gesamten Mobiliars verkauft – auf Föhr sagt man dazu treffend „Pött un Pann“. Sie können ohne großen Aufwand einziehen und vom ersten Tag an das besondere Wohngefühl dieses Hauses genießen.

Ob als dauerhafter Lebensmittelpunkt oder als stilvoller Rückzugsort auf einer der schönsten Nordseeinseln – diese Immobilie begeistert durch ihre außergewöhnliche Kombination aus Charme, Wohnqualität und erstklassiger Lage. Ein Haus, das man betritt und sich sofort zuhause fühlt – eine seltene Gelegenheit auf dem Föhrer Immobilienmarkt.

Die Schaffung einer Einliegerwohnung zur Ferienvermietung wäre baurechtlich zulässig. Vermutlich ist auch eine Erweiterung und/oder ein weiteres Gebäude auf dem Flurstück zulässig.
Die Immobilie kann sofort übergeben werden.

Objektnummer: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Alles zum Standort

Wyk auf Föhr ist die lebendige Inselhauptstadt der Nordseeinsel Föhr und zählt rund 4.500 Einwohner. Als anerkannter Kurort verbindet Wyk auf einzigartige Weise maritimes Flair, eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität.
Die charmante Promenade entlang des feinsandigen Strandes, die historische Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants sowie der Fährhafen prägen das Ortsbild. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich direkt im Ort und sind vielfach bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.
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: 26253006 - 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