

Wyk auf Föhr

Top Lage! Top Zustand! Traumhaftes Feriendomizil mit Garage und separatem Studio am Südstrand

Objektnummer: 23253005



KAUFPREIS: 1.290.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1.169 m²

Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick

Objektnummer	23253005
Wohnfläche	ca. 105 m ²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	02.08.2026
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1954
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	1.290.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Befuerung	Gas

Baujahr laut Energieausweis	2014
--------------------------------	------

Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



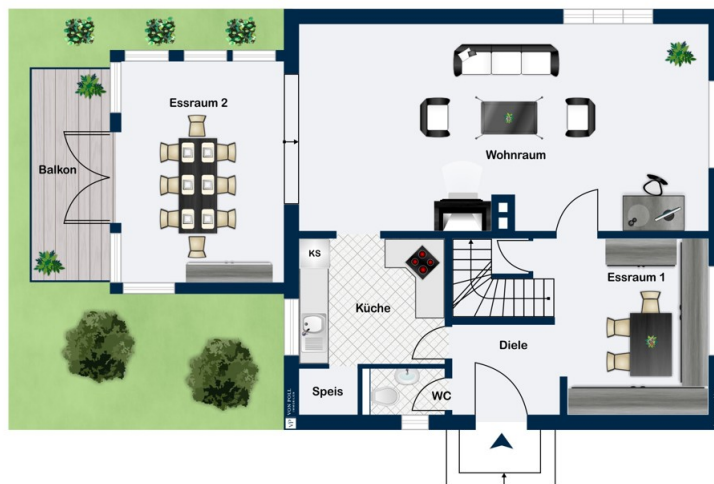
Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

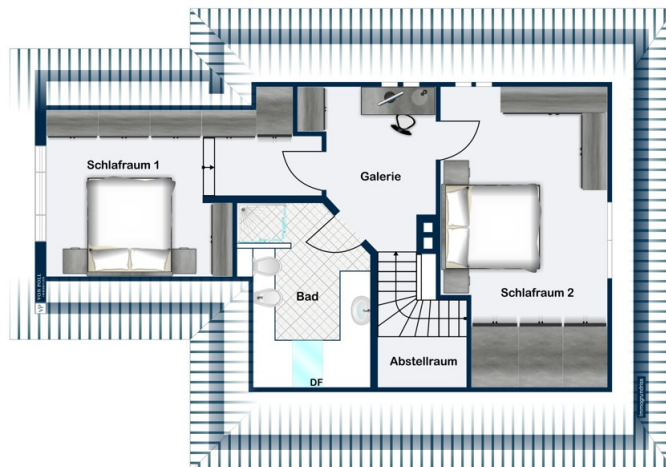


Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Grundrisse



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: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Ein erster Eindruck

Strandnah und ruhig - realisieren Sie Ihren Wohn- oder Ferientraum auf der Nordseeinsel Föhr. Diese Perle im begehrten Wyker Südstrand-Viertel präsentiert sich auf knapp 1200 Quadratmetern Grundstücksfläche in einem sehr guten Zustand. Rund 110 Wohn-Quadratmeter bieten den neuen Eigentümern ein ideales, top gepflegtes Familiendomizil. Herzstück im Erdgeschoss bildet der große, helle Wohn-Essbereich mit offenem Kamin. Der im Jahr 2014 erstellte Anbau hat diesen Raum zusätzlich veredelt. Von hier gelangt man auf die Terrasse und in den sehr gepflegten und hübsch eingewachsenen großzügigen Garten, der zudem über eine kleine separate Terrasse für den Strandkorb verfügt. Dazu kommen Diele, Garderobe, Gäste-WC, die funktionale, hochwertige Küche sowie ein separates Esszimmer.

Im Obergeschoss finden sich zwei schöne Schlafzimmer, eine Diele, die als Arbeitszimmer nutzbar ist, sowie ein großes, helles, modernes Badezimmer.

Einen weiteren Höhepunkt bildet das separate massiv erstellte Garagengebäude, in dem sich auch Waschmaschine, Trockner (Miele) und Weinkühlschrank befinden. Im Obergeschoss ist zudem noch ein gemütliches Studio mit Duschbad eingerichtet.

2014 erhielt die Immobilie im Zuge des Anbaus eine komplette neue Dacheindeckung samt Dämmung, eine neue Heizungsanlage sowie moderne Sanitärobjekte.

Diese ausschließlich privat genutzte Immobilie kann sofort inklusive Mobiliar und Interieur übergeben werden.

Objektnummer: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Alles zum Standort

In der näheren Umgebung finden sich der beliebte Wyker Südstrand (kaum 200 Meter) sowie ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter und verschiedene Cafés und Restaurants.

Die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa drei Kilometer entfernt; ebenso das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie erreicht man fußläufig.

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.

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 Tennis, Golf, 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.

Objektnummer: 23253005 - 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