

Borgsum

Gemütlich und top gepflegt: Genehmigte Ferien- Immobilie unter Reet

Objektnummer: 26253001



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

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

Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Auf einen Blick

Objektnummer	26253001	Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 65 m ²	Wohnung	Ferienwohnung
Zimmer	2	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1996		
Stellplatz	1 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 12 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Die Immobilie



Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Die Immobilie



Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Die Immobilie



Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Die Immobilie



Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Die Immobilie



Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Die Immobilie



Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Die Immobilie



Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Grundrisse





Obergeschoss



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: 26253001 - 25938 Borgsum

Ein erster Eindruck

Äußerst gepflegt und sehr gemütlich präsentiert sich diese charmante und seit Jahren gut vermietete Ferienwohnung unter Reet. Sie erwerben diese sehr gut ausgestattete Wohnung komplett mit "Pött un Pann". Die Wohnung "Föhrkiek" überzeugt mit einer Deckenhöhe von ca. 2,50 Meter, die für ein angenehmes Raumklima und ein großzügiges Wohngefühl sorgt. Die wohnlich ausgebaute Empore erweitert das Raumangebot und bietet zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten. Zwei möblierte Terrassen laden zum Entspannen ein – morgens mit Sonne beim Frühstück, abends bei stimmungsvollen Stunden im Freien. Ein zugeordneter Pkw-Stellplatz befindet sich direkt am Haus.

Zur Wohnung gehören zudem ein kleiner privater Abstellraum, Anschlussmöglichkeit für eine eigene Waschmaschine sowie die kostenlose Nutzung des gemeinschaftlichen Hauswirtschaftsraums mit Waschmaschine und Trockner.

Das Gebäude steht auf einem Grundstück von rund 947 Quadratmetern. In dem gepflegten Friesenhaus befinden sich fünf nach WEG geteilte Einheiten mit eigenen Grundbüchern in einer sehr harmonischen Eigentümergemeinschaft. Ihr Anteil beträgt 15/100stel. Die Wohnung ist als "zur Beherbergung zugelassene Ferienwohnung" genehmigt – bestehende Ferien-Mietverträge sind zu übernehmen.

Ein Glasfaseranschluss ist bereits beantragt. Die moderne Gasheizung stammt aus dem Jahr 2023.

Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

Alles zum Standort

Borgsum zählt mit seinen rund 350 Einwohnern zu den kleineren Dörfern auf Föhr. Die 600 Jahre alte Gemeinde liegt zentral im Süden der Insel zwischen Nieblum und Utersum. Das beschauliche Dörfchen verdankt seinen friesischen Ortsnamen „Borigsem“, welcher "Siedlung an der Burg" bedeutet, der "Lembecksburg", die wie die Windmühle das Ortsbild prägen. In Borgsum gibt es zahlreiche reetgedeckte Friesenhäuser und gemütliche Ferienunterkünfte für Familien, da sich das kinderfreundliche Dörfchen mit großem Spielplatz in unmittelbarer Nähe zum Wasser befindet.

Auf seinem großen Sportplatz wird nicht nur gebolzt und Volleyball gespielt, sondern auch zünftig gefeiert. Beispielsweise Kinderspiele, Sommerfeste und Platzkonzerte.

Für das leibliche Wohl sorgt in Borgsum die Dorfgaststätte mit Bowlingbahn, zudem gibt es eine ausgezeichnete Landbäckerei und einen Hofladen mit frischen saisonalen Produkten. Selbstredend hält auch der Insel-Bus in der Gemeinde. 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, 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.

Objektnummer: 26253001 - 25938 Borgsum

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