

Föhr / Amrum

Geräumiges Wohnhaus in sehr ruhiger Lage

Objektnummer: 22253001



• KAUFPREIS 690.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 260 m² • ZIMMER: 10

Objektnummer: - 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

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

Objektnummer : 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

Auf einen Blick

Objektnummer	22253001	Kaufpreis	690.000 EUR
Wohnfläche	ca. 260 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	10		
Stellplatz	1 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Kamin

Objektnummer: 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung

Solar

Objektnummer: 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

Ein erster Eindruck

Angeboten wird hier ein Stück Wrixumer Dorfgeschichte. Auf 535 Quadratmetern Grundstücksfläche können Sie im ehemaligen Lehrerhaus von Wrixum - bis ins Jahr 1895 wohnten hier die Dorflehrer - Ihren Insel-Wohntraum für die Groß-Familie (oder WG?) in beehrter Wohnlage verwirklichen. Heute, nach diversen Umbauten und Sanierungen, präsentiert sich das geräumige, freistehende Bauwerk am ruhigen Dorfrand von Wrixum in einem zwar gepflegten aber teilweise auch renovierungsbedürftigem Zustand. Eine zweite Wohneinheit für einen Familienangehörigen wäre laut Bebauungsplan genehmigungsfähig. Auch Abriss-Neubau kann hier eine Option sein. Im Jahre 1977 bekam das ehemals reetgedeckte Gebäude ein Eternitdach und Gauben, zudem wurde der seitliche Giebel entfernt. Die Übergabe kann zeitnah erfolgen. Die Immobilie liegt fußläufig zu einer Haltestelle der Insel-Buslinie. Nach Wyk mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, den gastronomische Angeboten, der Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall sowie dem Strand und dem Fähranleger sind es 2,5 Kilometer. Besichtigungen sind nur nach Absprache möglich.

Objektnummer: 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

Alles zum Standort

Wrixum ist mit seinen rund 650 Einwohnern ein idyllisches Dorf an der Ortsgrenze zur Inselhauptstadt Wyk. Entstanden ist die Gemeinde im 15. Jahrhundert und wird auch heute noch vom familiären, dörflichen Charakter mit seinen ursprünglichen friesischen Reetdachhäusern und den typischen Giebeln über den Eingangstüren geprägt. Im Laufe der Zeit sind in Wrixum zahlreiche Ferienquartiere entstanden, so dass inzwischen der Tourismus der wichtigste Wirtschaftszweig des Dorfes ist. Im Jahre 1995 wurde die Gemeinde als Erholungsort anerkannt. Aktuell zählt Wrixum jährlich rund 8.000 Gäste und etwa 70.000 Übernachtungen. Zudem gibt es in der Gemeinde kleine Gewerbebetriebe wie Cafés und Fahrradverleihe sowie einen großen Sport- und Spielplatz. Wahrzeichen des Ortes ist eine der fünf Föhrer Windmühlen. Erbaut im Jahre 1851 kann die derzeit in der Sanierung befindliche Mühle auch besichtigt werden. 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 zahlreiche klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab. In der Hauptstadt Wyk findet man größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie den Fährhafen. Auch die Anreise mit einem Sportflugzeug ist möglich. 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. Die Haupteinnahmequelle auf der Insel ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels, Restaurants und Cafés.

Objektnummer: 22253001 - 25938 Föhr / Amrum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Jenßen

Große Straße 38 Föhr / Amrum
E-Mail: foehr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com