Oldsum

Helle, gepflegte Wohnung in ruhiger Lage im Künstlerdorf Oldsum

Objektnummer: 25253009

KAUFPREIS: 335.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 67 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

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

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Auf einen Blick

Objektnummer	25253009
Wohnfläche	ca. 67 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	10.11.2025
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	335.000 EUR
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.01.2032
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	119.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Die Immobilie

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Die Immobilie

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Die Immobilie

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Die Immobilie

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Die Immobilie

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Die Immobilie

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

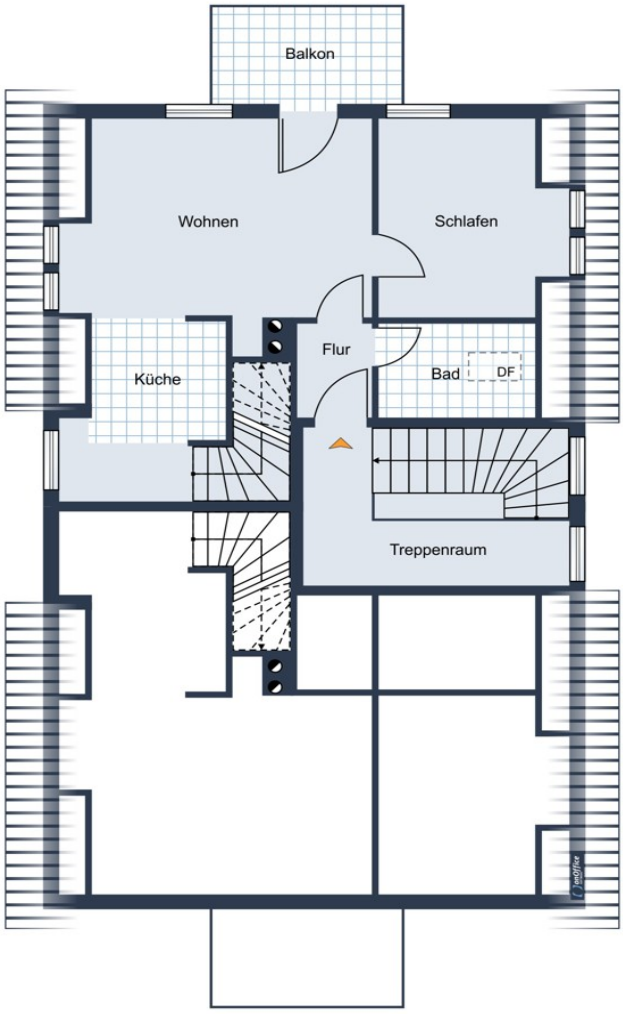
Die Immobilie

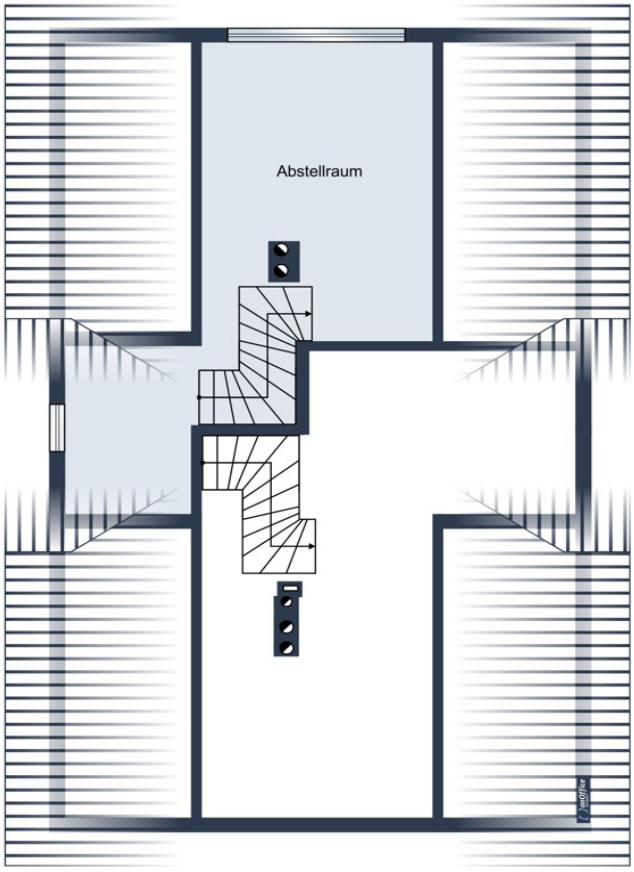
Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Die Immobilie

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

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: 25253009 - 25938 Oldsum

Ein erster Eindruck

Hell, gemütlich und in einem sehr gepflegten Zustand präsentiert sich diese Wohnung, die komplett mit „Pött un Pann“ ausgestattet ist, im charmanten „Künstlerdorf“ Oldsum. Das Wohnzimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet Zugang zum Süd-Balkon. Angrenzend befindet sich der Essbereich, der nahtlos in die offene, moderne und vollständig ausgestattete Einbauküche übergeht. Ein Schlafzimmer, ein helles Duschbad und die Diele vervollständigen das Obergeschoss. Über eine massive Holztreppe gelangt man in das große Dachgeschosszimmer, das baurechtlich als Abstellraum ausgewiesen ist, jedoch als großzügiger Schlafbereich genutzt werden kann.
Die Wohnung wurde seit ihrer Errichtung im Jahr 1997 nur wenige Wochen pro Jahr von den Eigentümern genutzt und eignet sich genehmigungstechnisch für die gewerbliche Ferienvermietung.
Im Jahr 2020 erfolgte eine umfassende Renovierung: neue Fußbodenbeläge, frische Anstriche, lackierte Türblätter und Zargen sowie erneuerte Beschläge. Die Heizungsanlage wurde kürzlich ersetzt und erfüllt bereits die kommenden gesetzlichen Anforderungen. 2023 wurden die Holzverkleidungen an Giebeln, Gauben, Balkonen und Unterschlägen überarbeitet, neu versiegelt und lackiert. Insgesamt wurden über 50.000 Euro in die Immobilie investiert – weiterer Investitionsbedarf besteht aktuell nicht.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen Abstellraum im Kellergeschoss, in dem sich auch Waschmaschine und Trockner im Gemeinschaftsraum befinden, sowie einen PKW-Stellplatz. Die Energiekosten für Heizung und Strom lagen in den vergangenen Jahren bei ca. 55 Euro pro Monat.
Die Wohnung ist sofort verfügbar und kann kurzfristig übergeben werden.

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Alles zum Standort

Die Gemeinde Oldsum zählt zu den schönsten Dörfern auf Föhr und liegt im Nordwesten der Insel. Das typische Langdorf erstreckt sich über rund zwei Kilometer von West nach Ost und besteht aus den drei Ortsteilen Oldsum, Klintum und Toftum. Das Ortsbild wird geprägt von gut erhaltenen, reetgedeckten Bauern- und Kapitänshäusern, die den besonderen friesischen Charme des Dorfes ausmachen.
Oldsum bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, einem Bäcker, einem kleinen Lebensmittelmarkt, einem Dorfgasthof sowie zahlreichen Cafés, Ateliers und Galerien. Eine Haltestelle der Inselbuslinie, die alle Föhrer Gemeinden miteinander verbindet, sorgt für eine einfache Anbindung.
Die Gemeinde hat es geschafft, sanften Tourismus zu entwickeln und dabei ihre Ursprünglichkeit zu bewahren. Oldsum ist ein Ort der Ruhe und Gemütlichkeit – ideal zum Entspannen. Die friesische Sprache ist hier noch lebendig, und das Dorf eignet sich hervorragend als Ausgangspunkt für Wanderungen und Radausflüge in die umliegende Marschlandschaft oder entlang des Deiches.
Historisch wurde Oldsum erstmals 1462 urkundlich erwähnt. Im 17. Jahrhundert war das Dorf ein bedeutender Walfängerort. Mit der Zunahme des Fremdenverkehrs trat die Landwirtschaft zunehmend in den Hintergrund, sodass heute nur noch wenige landwirtschaftliche Betriebe bestehen. Gleichzeitig hat sich Oldsum zum Künstlerdorf entwickelt – eine lebendige Gemeinde mit einer Geschichte, die von Seefahrt, Walfang und Landwirtschaft geprägt ist.
Föhr ist mit 82 Quadratkilometern Fläche und rund 8.600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Nordfriesisches Wattenmeer. Einheimische und Inselgäste wissen die friesische Urtümlichkeit und den wohltuend ruhigen Charme der Insel zu schätzen, der Besucher schnell in seinen Bann zieht.
Die geschützte Lage zwischen Amrum und Sylt sorgt für ein mildes, windarmes Klima und macht Föhr zu einem beliebten Reiseziel für Erholungssuchende und Aktivurlauber gleichermaßen. Nordsee, Strand, Marsch- und Geestlandschaften bieten nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu sein.
So werden Wattwanderungen, Wassersport, Radtouren, Schwimmen sowie klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beachvolleyball und Minigolf angeboten. Ein besonderes Highlight ist der 18-Loch-Golfplatz zwischen Nieblum und Wyk – einer der schönsten Plätze Norddeutschlands mit Panoramablick über die Nordsee.
Föhr zählt jährlich rund 230.000 Gäste mit etwa 2,2 Millionen Übernachtungen und gehört damit zu den beliebtesten Ferieninseln Deutschlands. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab: Museen, Galerien, historische Kirchen und traditionelle friesische Feste vermitteln einen lebendigen Eindruck der

Inselkultur.
In der Hauptstadt Wyk befindet sich der Fährhafen, der die Verbindung zum Festland und den Nachbarinseln herstellt. Zudem ist die Insel über einen Sportflugplatz bequem erreichbar. Föhr umfasst 16 Dörfer, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen den ursprünglichen Charakter der Insel bewahrt haben – in dieser Dichte einzigartig auf den Nordfriesischen Inseln.
Föhr vereint Natur, Kultur, Aktivität und Entspannung auf harmonische Weise – eine Insel, die zu jeder Jahreszeit mit ihrem besonderen Lebensgefühl begeistert.

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.1.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 25253009 - 25938 Oldsum

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