Wyk auf Föhr

Solide vermietete Wohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 25253001

KAUFPREIS: 220.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 65 m^2 • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick

Objektnummer	25253001
Wohnfläche	ca. 65 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1968

Kaufpreis	220.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	12.07.2033

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	80.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

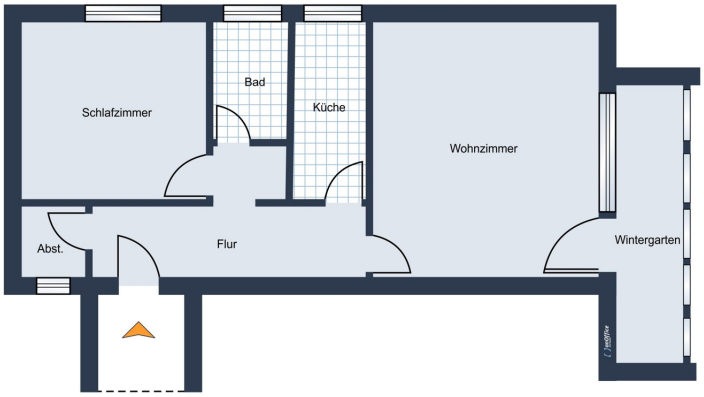
Die Immobilie

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Grundrisse



Wohnung 1

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: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Ein erster Eindruck

Angeboten wird eine solide vermietete Zweizimmer-Erdgeschosswohnung. Das Mietverhältnis besteht seit Jahren ohne jegliche Probleme. Auch die Eigentümergemeinschaft stellt sich trotz des für Föhrer Verhältnisse relativ großen Objektes mit 18 Wohneinheiten harmonisch dar.
Zudem sind die durch den Energiestandard KfW 100 geringen Nebenkosten hervorzuheben.
Zur Wohnung gehört ein Abstellraum. Ebenfalls im Kellergeschoss finden sich Waschmaschine und Trockner (gegen Gebühr), ein Trockenraum und ein Fahrradkeller.
Vor dem Haus befinden sich noch ein überdachter Fahrradunterstand sowie einige Parkplätze.
Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde 2010 umfangreich saniert.

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Alles zum Standort

Ein Bäckereigeschäft ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants sind etwa eineinhalb Kilometer entfernt; ebenso der Fährhafen. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie erreicht man ebenfalls 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 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.

Objektnummer: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25253001 - 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