

Wyk auf Föhr

# Charmante Ferienwohnung in Bestlage von Wyk auf Föhr

Objektnummer: 26253005



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 29 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

**Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr**

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

Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Auf einen Blick

Objektnummer	26253005	Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnfläche	ca. 29 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Ferienwohnung
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2017
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1986	Ausstattung	Einbauküche

**Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieinformation</b>	<b>Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.</b>

Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Die Immobilie



Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Die Immobilie



Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Die Immobilie



Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

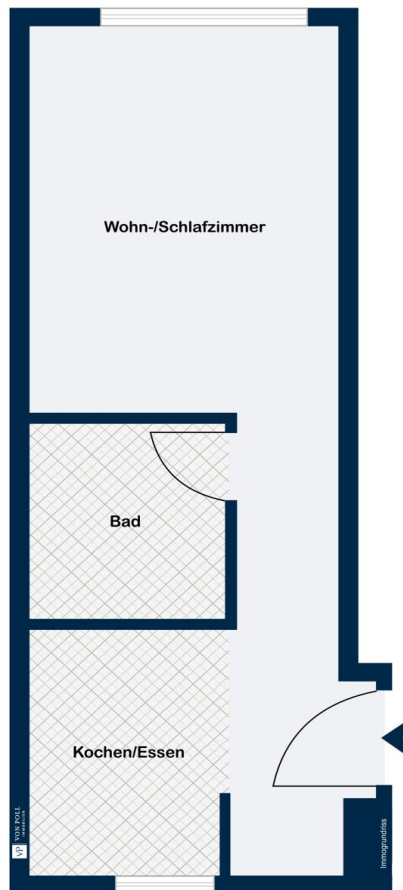
## Die Immobilie



Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## 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: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Ein erster Eindruck**

Diese helle, gepflegte und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wyk auf Föhr – direkt auf der „Schokoladenseite“ der Insel. Nur etwa 50 Meter vom Strand entfernt genießen Sie hier echtes Nordsee-Flair in unmittelbarer Nähe zur Promenade, zum Fährhafen sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäften.

Die (genehmigte) Ferienwohnung liegt in der Fußgängerzone von Wyk und bietet dadurch eine angenehme, ruhige Atmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Nach 20 Uhr kehrt hier wohltuende Ruhe ein. Ein Supermarkt befindet sich direkt gegenüber und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Die gepflegte Wohnung wurde in diesem Jahr komplett renoviert und überzeugt durch ihre freundliche und helle Ausstrahlung. Die moderne Küche ist mit einer Geschirrspülmaschine ausgestattet und bietet alles, was für einen komfortablen Aufenthalt benötigt wird. Das Badezimmer wurde 2017 vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Strandkorb, der sich nur wenige Schritte entfernt am Strand befindet und Ihnen einen festen Platz in der ersten Reihe zum Entspannen an der Nordsee bietet.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Waschmaschine und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung. Die Wohnung wird inklusive Inventar („Pütt un Pann“) verkauft und kann nach Absprache übernommen werden. Bestehende Ferienmietverträge sind vom Käufer zu übernehmen, wodurch sich die Immobilie sowohl als attraktive Ferienwohnung zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage eignet. Das Gebäude gehört zur Energieklasse D. Der Energieausweis liegt vor.

**Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:**

**1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss**  
**Als Ferienwohnung genehmigt**  
**Helle und gepflegte Wohnatmosphäre**  
**Top-Lage in Wyk auf Föhr**  
**Nur ca. 50 Meter zum Strand**  
**Eigener Strandkorb inklusive**  
**Moderne Küche mit Geschirrspülmaschine**

**Badezimmer 2017 komplett erneuert**  
**Supermarkt direkt gegenüber**  
**Cafés, Restaurants und Geschäfte fußläufig erreichbar**  
**Fährhafen in unmittelbarer Nähe**  
**Waschmaschine und Trockner im Haus (gegen Gebühr)**  
**Verkauf inklusive Inventar („Pütt un Pann“)**  
**Bestehende Ferienmietverträge sind zu übernehmen**  
**Übergabe sofort möglich**

**Hinweis: Der dargestellte Grundriss dient lediglich zur Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu.**

**Objektnummer: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Alles zum Standort**

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. 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.

**Objektnummer: 26253005 - 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](http://www.von-poll.com)**