

Wyk auf Föhr

Klassisches Siedlungshaus in begehrter Wohnlage

Objektnummer: 26253004



KAUFPREIS: 315.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 261 m²

Objektnummer: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Objektnummer: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick

Objektnummer	26253004
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1963

Kaufpreis	315.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m ²

Objektnummer: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie



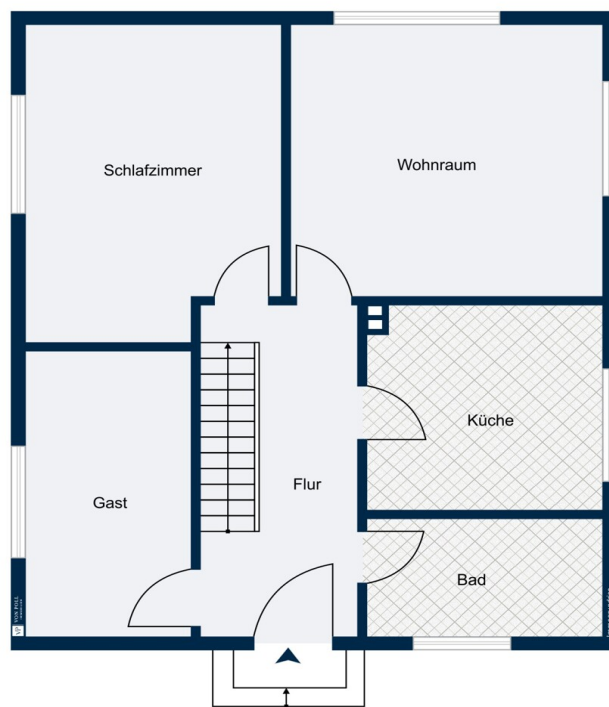
Objektnummer: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

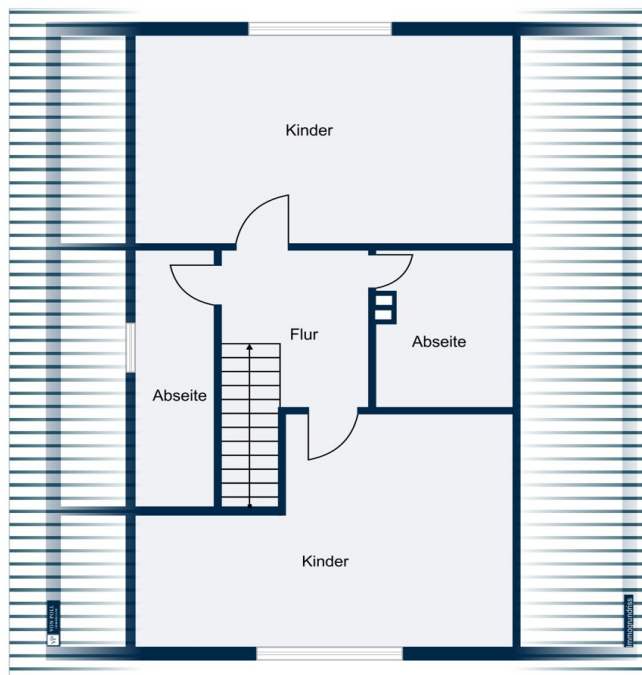
Die Immobilie

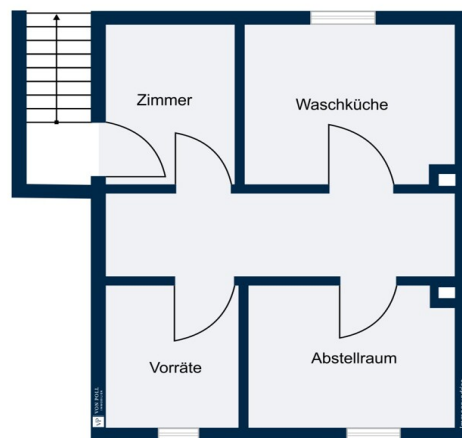


Objektnummer: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Ein erster Eindruck

Dieses klassische Föhrer Siedlungshaus befindet sich in begehrter Wohnlage von Wyk auf Föhr. Die ruhige und dennoch zentrale Lage vereint hohe Wohnqualität mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, die Fußgängerzone, der Fährhafen sowie der Strand sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das im Jahr 1963 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m² und steht auf einem ca. 260 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnträume und eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erfordert eine umfassende Modernisierung. Insbesondere die Sanitär- und Haustechnik sowie die Elektroinstallation entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Derzeit ist die Immobilie vermietet. Der Mieter hat sich verpflichtet, das Haus zum 31. August zu räumen, sodass einer zeitnahen Sanierung oder einem anschließenden Einzug nichts im Wege steht.

Hinweis: Die im Exposé dargestellten Grundrisse dienen ausschließlich der unverbindlichen Orientierung. Sie sind nicht maßstabsgetreu und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Objektnummer: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Alles zum Standort

Wyk auf Föhr ist die lebendige Inselhauptstadt der Nordseeinsel Föhr und zählt rund 4.500 Einwohner. Als anerkannter Kurort verbindet Wyk auf einzigartige Weise maritimes Flair, eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Die charmante Promenade entlang des feinsandigen Strandes, die historische Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants sowie der Fährhafen prägen das Ortsbild. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich direkt im Ort und sind vielfach bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

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: 26253004 - 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