

Oevenum

# KfW 55-Standard: Hochwertig eingerichtete Neubau-Doppelhaushälfte unter Reet

Property ID: 22253009



**PURCHASE PRICE: 1.100.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 943 m<sup>2</sup>**

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## At a glance

Property ID	22253009
Living Space	ca. 105 m <sup>2</sup>
Roof Type	Hipped roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.100.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	LUFTWP	Final Energy Demand	19.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	25.03.2034	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## The property



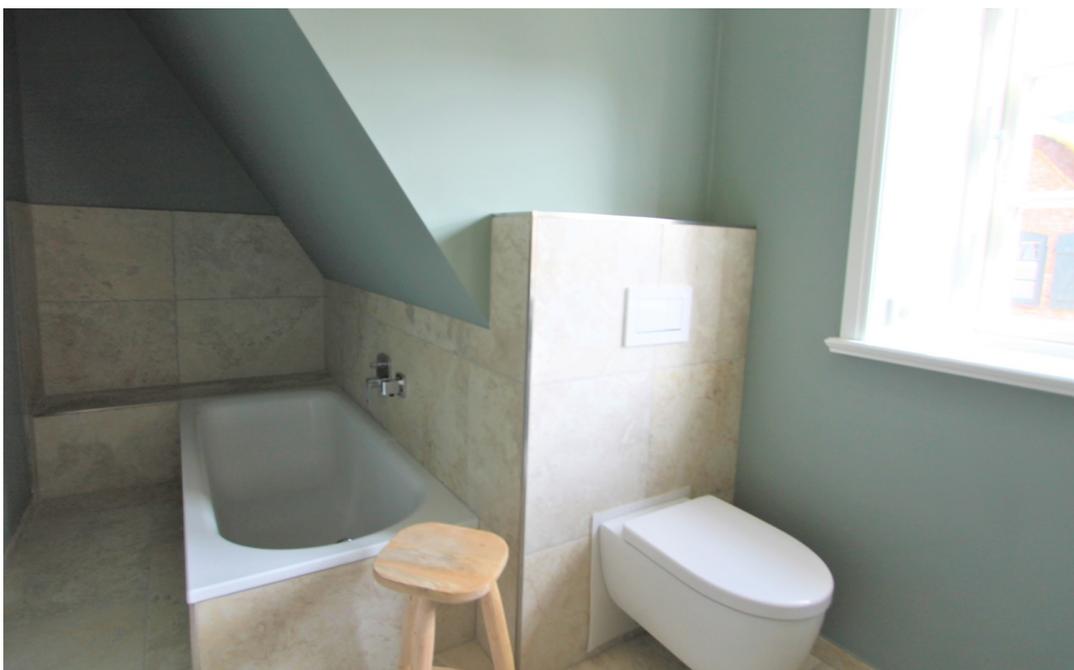
Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## The property



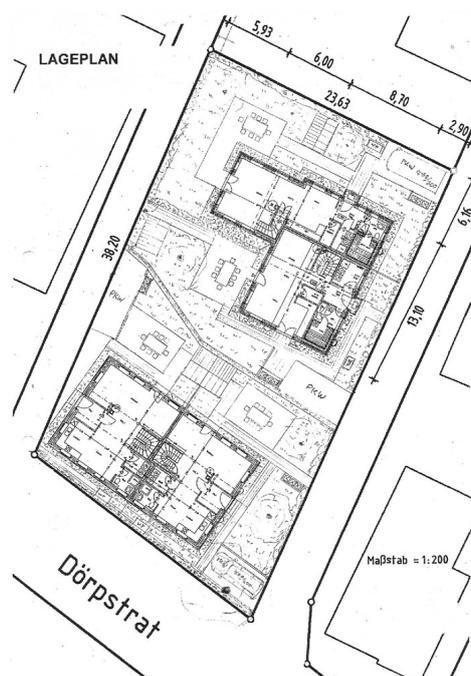
Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## The property



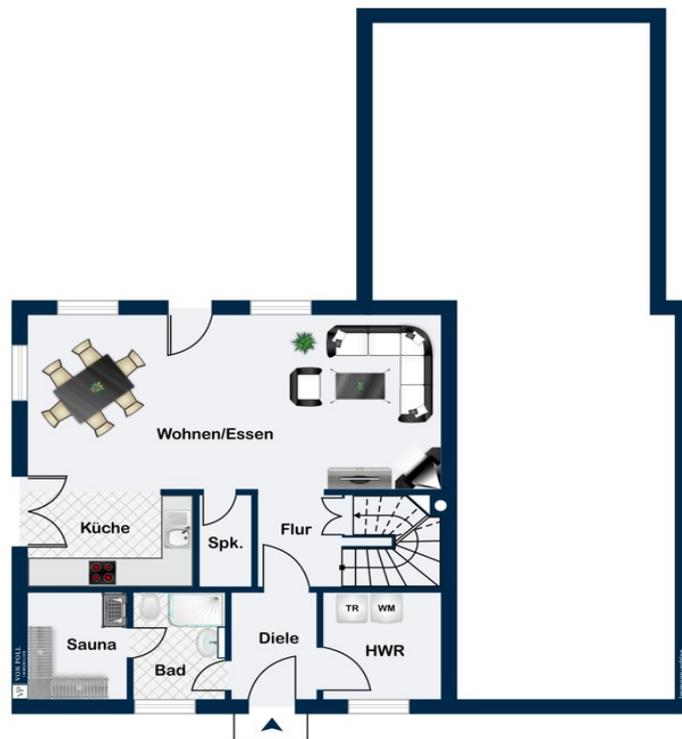
Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## The property

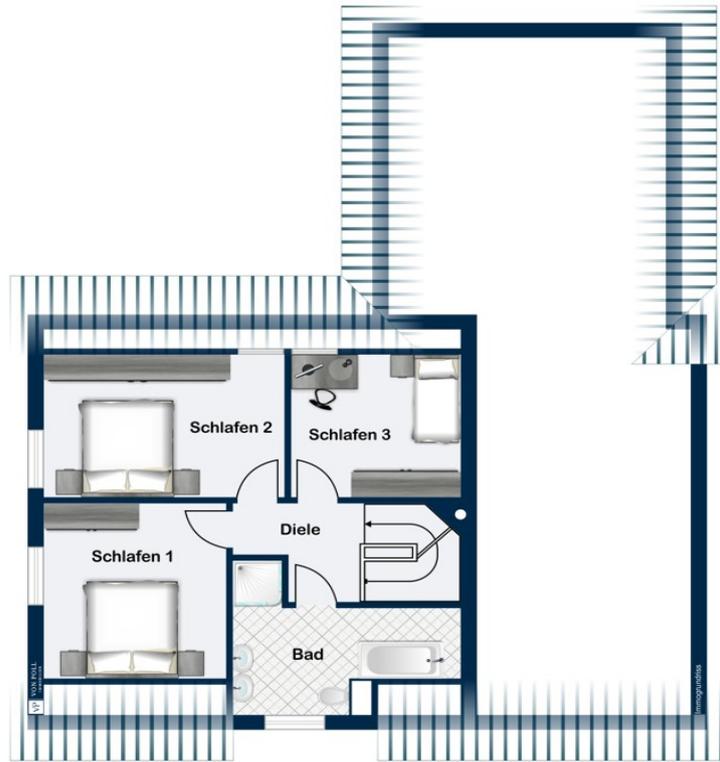


Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

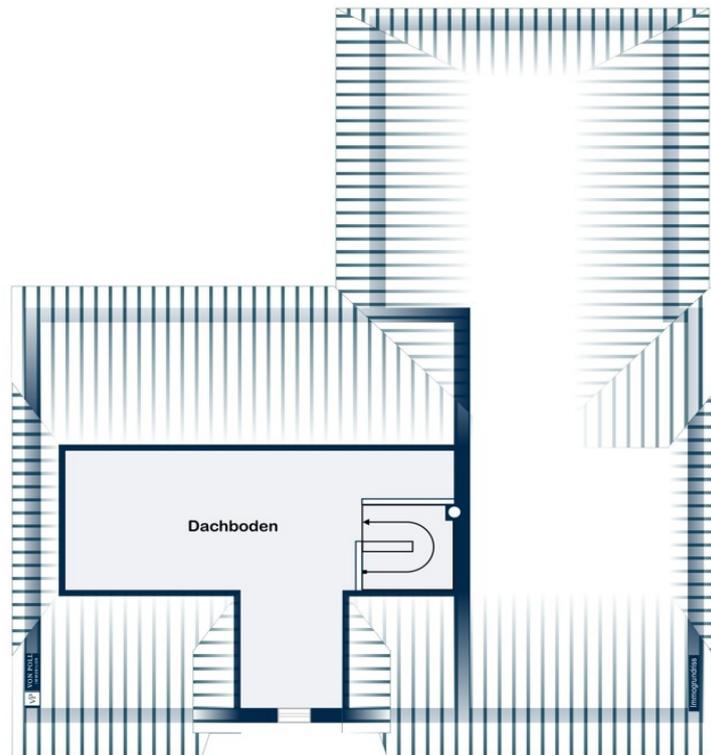
## Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## A first impression

Hochwertig eingerichtet mit Pött un Pann - sofort einziehen! Auf einem ruhigen Hintergrundstück entsteht hier im typisch friesischen Baustil ein modernes Doppelhaus unter Reet im KfW 55 EE-Standard. Auf rund 99 Quadratmeter Wohnfläche (nach Din, kein "Sylter Maß") erwartet Sie eine geräumige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier gelangt man in ein helles Duschbad mit einer Sauna sowie einem Gäste-WC. Zudem gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie einen Abstellraum. Herzstück bildet das geräumige helle Wohnzimmer (Abzug für einen Kaminofen vorhanden) mit einem Essbereich und offener moderner Küche sowie einem Zugang zu Terrasse (zirka 15 Quadratmeter) und Garten (rund 140 Quadratmeter zugeordnete Freifläche). Im Obergeschoss finden sich drei schöne Schlafzimmer sowie ein helles, geräumiges Wannen-Duschbad. Der Spitzboden bietet reichlich zusätzlichen Stauraum. Das gesamte Haus erhält eine Fußbodenheizung. In den Bädern sind zusätzlich Handtuchheizkörper vorhanden. Diese hochwertig und gemütlich eingerichtete Immobilie besticht zudem durch ihre geringen Energiekosten. Die Haushälften werden nach WEG geteilt. Das gesamte Grundstück der Wohnanlage wird optisch ansprechend bepflanzt und hergestellt. Ein PKW-Stellplatz mit einer E-Ladesäule und ein kleines Gartenhäuschen runden das Angebot ab. Ein Erwerb des gesamten Gebäudes ist zur Zeit noch möglich. Das Haus ist bezugsfertig. Die endgültige Fertigstellung ist für März 2024 geplant.

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## All about the location

Das typische Friesendorf Oevenum mit rund 600 Einwohnern liegt nur wenige Fahrminuten von der Inselhauptstadt Wyk entfernt. Der Ortskern ist geprägt durch stilvoll renovierte reetgedeckte Friesenhäuser. Besorgungen für den täglichen Bedarf sind in Oevenum in einer Bäckerei auf der anderen Straßenseite zu erledigen. Zudem laden der Dorfkrug und einige Cafés zum Verweilen ein. Auch einige gemütliche Cafés In den Sommermonaten findet wöchentlich der traditionelle und sehr beliebte Bauernmarkt statt. Eine Bushaltestelle der Inselnlinie, die alle Föhrer Gemeinden verbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Beheimatet ist in Oevenum auch ein gepflegter Neun-Loch-Kurzbahngolfplatz, der für jedermann beispielbar ist. 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 wohlthuend 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 Wyk finden sich größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie der Fährhafen. Die Anreise nach Föhr ist auch mit einem Sportflugzeug möglich. Es gibt 16 Dörfer auf der Insel, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren urtümlichen Charakter weitgehend bewahrt haben. Die Haupteinnahmequelle ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels.

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 19.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 22253009 - 25938 Oevenum

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Jenßen

---

Große Straße 38 Föhr / Amrum

E-Mail: [foehr@von-poll.com](mailto:foehr@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)