

Oevenum

## KfW 55 standard: High-quality furnished semi-detached holiday home under a thatched roof

Property ID: 22253010



**PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 111 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 943 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum**

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

Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

## At a glance

Property ID	22253010	Purchase Price	850.000 EUR
Living Space	ca. 111 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Hipped roof	Condition of property	Like new
Available from	21.04.2026	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 11 m <sup>2</sup>
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	2023		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	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	Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

## The property



Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

## The property



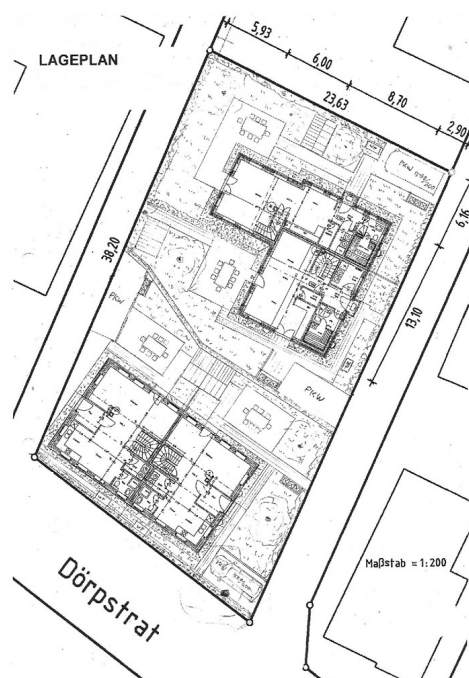
Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

## The property



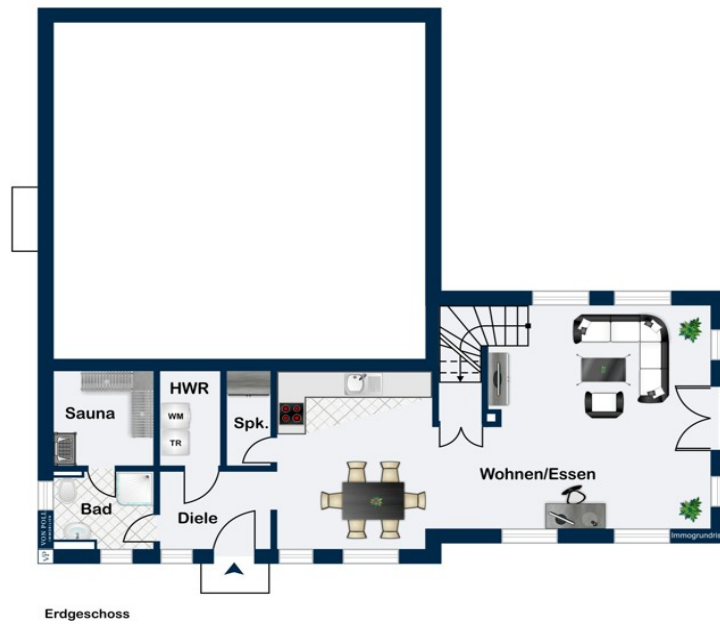
Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

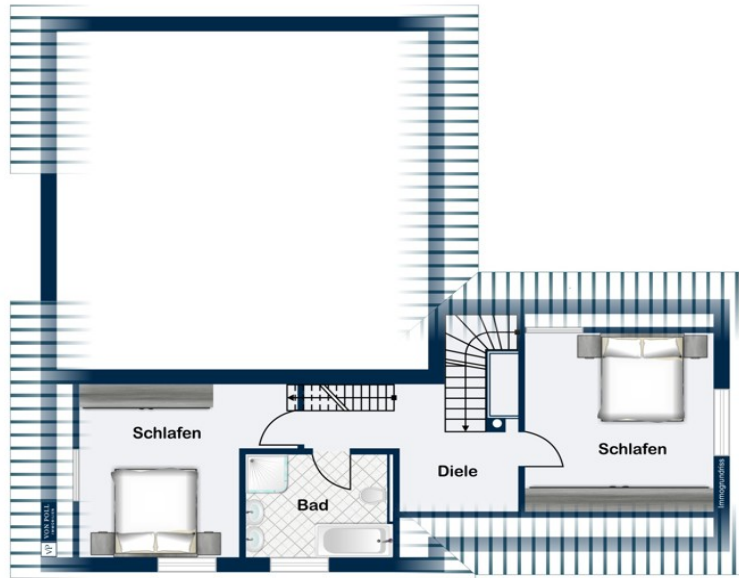
## The property



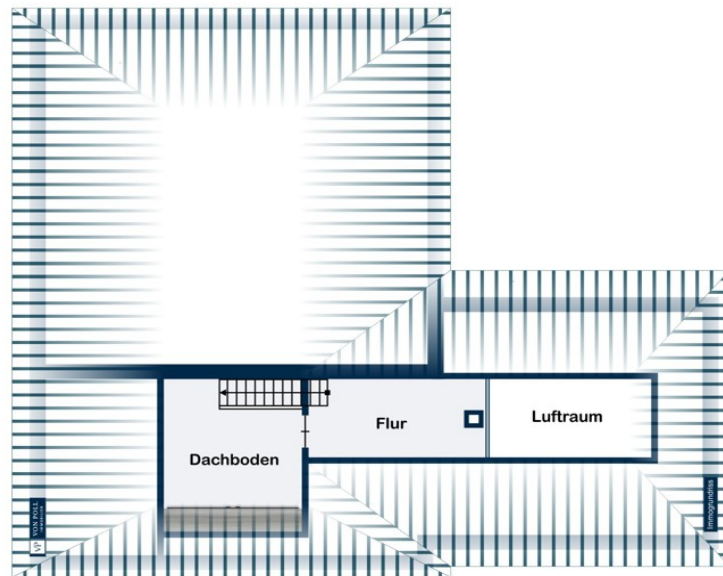
Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

## Floor plans





Dachgeschoss



Dachboden

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: 22253010 - 25938 Oevenum**

## **A first impression**

Fully furnished with all the trimmings... - already available for holiday rentals. On a quiet, secluded plot, a modern semi-detached house with a thatched roof, built in typical Frisian style and meeting KfW 55 energy efficiency standards, awaits you. The approximately 111 square meters of living space (according to DIN standards, not the "Sylt standard"!) feature a spacious entrance hall with ample room for a wardrobe. From here, you can access a bright shower room with a sauna and a guest WC. There is also a utility room with connections for a washing machine and dryer, as well as a storage room. The spacious, high-quality kitchen and dining area leads to the large, bright living room (with a flue for a wood-burning stove) and access to the terrace (approximately 15 square meters) and garden (approximately 280 square meters of private outdoor space). Upstairs, you'll find two large bedrooms and a bright, spacious bathroom with a bathtub and shower. The converted attic provides additional usable space. The entire house has underfloor heating, and the bathrooms also feature heated towel rails. This comfortably and tastefully furnished property also boasts low energy costs! The two semi-detached houses are divided according to the German Condominium Act (WEG). The entire grounds of the residential complex have been attractively landscaped and landscaped. A parking space with an electric vehicle charging station and a small garden shed complete the offering. Commercial holiday rentals are permitted for this half of the house. Therefore, the purchase price is net. Purchasing the entire building is still possible at this time. The property is ready for occupancy and can be handed over immediately.

**Property ID: 22253010 - 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. In den Sommermonaten findet wöchentlich der traditionelle und sehr beliebte Bauernmarkt statt. Eine Bushaltestelle der Insellinie, die alle Föhrer Gemeinden verbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Beheimatet ist in Oevenum auch ein gepflegter Neun-Loch-Kurzbahngolfplatz, der für jedermann bespielbar 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 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 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: 22253010 - 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: 22253010 - 25938 Oevenum**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Dirk Jenßen**

---

**Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr**

**Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0**

**E-Mail: foehr@von-poll.com**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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