Oevenum

KfW 55-Standard: Hochwertig eingerichtete Ferienhaushälfte unter Reet

Property ID: 22253010

PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 111 m^2 • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 943 m^2

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
Living Space	ca. 111 m²
Roof Type	Hipped roof
Available from	23.05.2025
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 11 m²
Equipment	Terrace, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	25.03.2034
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	19.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
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

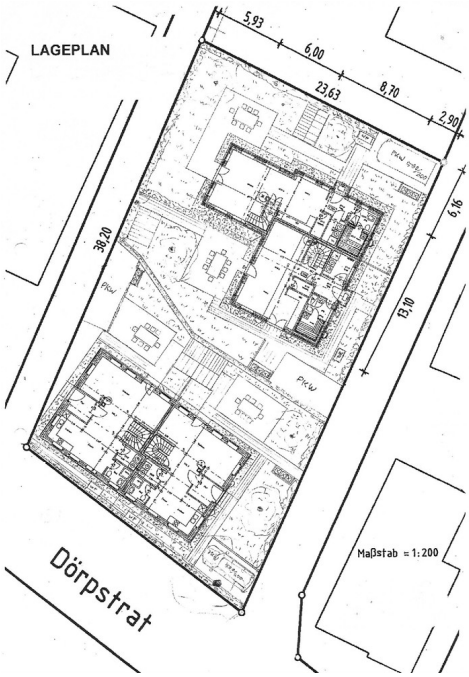
The property

Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

The property

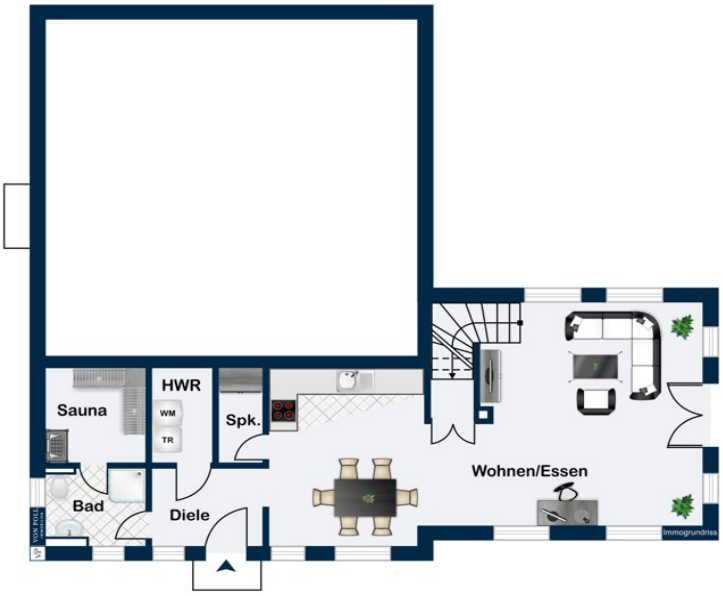
Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

The property

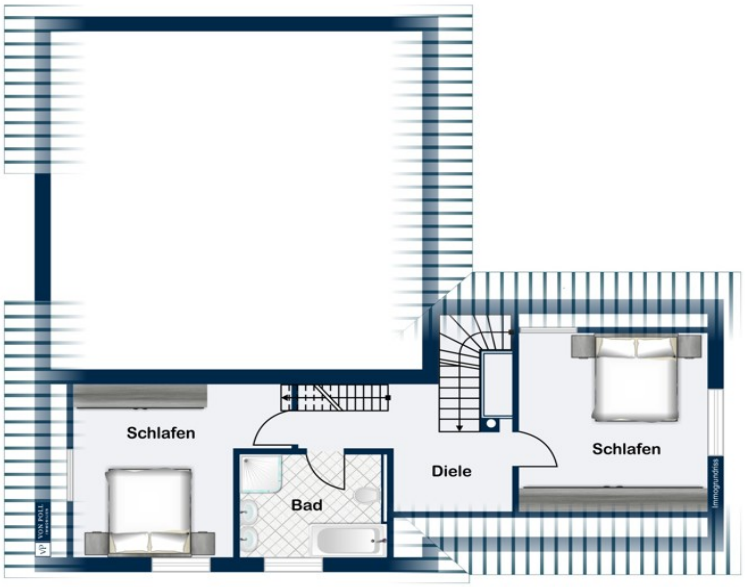


Property ID: 22253010 - 25938 Oevenum

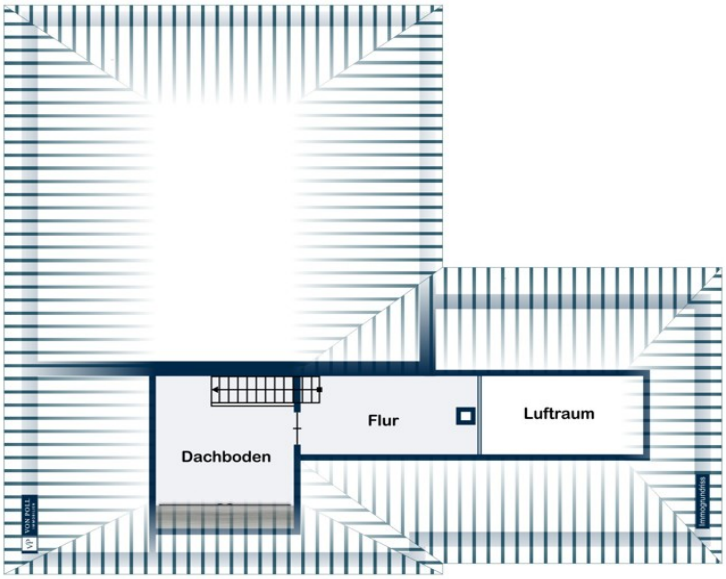
Floor plans



Erdgeschoss



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

Komplett eingerichtet mit Pött un Pann... - bereits in der Ferienvermietung. Auf einem ruhigen Hintergrundstück ist hier im typisch friesischen Baustil ein modernes Doppelhaus unter Reet im KfW 55 EE-Standard entstanden. Auf rund 111 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. Über den geräumigen hochwertigen Koch-Essbereich geht es in das große helle Wohnzimmer (Abzug für einen Kaminofen vorhanden) mit Zugang zu Terrasse (zirka 15 Quadratmeter) und Garten (rund 280 Quadratmeter zugeordnete Freifläche). Im Obergeschoss finden sich zwei große Schlafzimmer sowie ein helles, geräumiges Wannen-Duschbad. Der ausgebaute Spitzboden bietet zusätzlich gut nutzbaren Raum. Das gesamte Haus erhielt eine Fußbodenheizung. In den Bädern sind zudem Handtuchheizkörper vorhanden. Diese gemütlich und hochwertig eingerichtete Immobilie besticht außerdem durch ihre geringen Energiekosten! Die beiden Doppelhaushälften sind nach WEG geteilt. Das gesamte Grundstück der Wohnanlage wurde optisch ansprechend bepflanzt und hergestellt. Ein Pkw-Stellplatz mit einer Ladesäule für E-Fahrzeuge sowie ein kleines Gartenhäuschen runden das Angebot ab. Für diese Haushälfte ist die gewerbliche Ferienvermietung genehmigt. Somit handelt es sich um einen Netto-Kaufpreis. Ein Erwerb des gesamten Gebäudes ist zur Zeit noch möglich. Die Immobilie ist bezugsfertig und kann sofort übergeben werden.

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/(m²*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 Föhr / Amrum
E-Mail: foehr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com