

Nebel

# Top property: Five exclusive holiday apartments and one owner's apartment in a sought-after location

*Property ID: 25253011*



PURCHASE PRICE: 1.890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 310 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 427 m<sup>2</sup>

Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

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

Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## At a glance

|                      |             |                               |                                                                            |
|----------------------|-------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25253011    | Purchase Price                | 1.890.000 EUR                                                              |
| Living Space         | ca. 310 m²  | Commission                    | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Gabled roof |                               |                                                                            |
| Available from       | 01.01.2026  |                               |                                                                            |
| Rooms                | 12          |                               |                                                                            |
| Bedrooms             | 6           | Modernisation / Refurbishment | 2024                                                                       |
| Bathrooms            | 6           | Condition of property         | Well-maintained                                                            |
| Year of construction | 1999        | Construction method           | Solid                                                                      |
|                      |             | Equipment                     | Built-in kitchen                                                           |

Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 191.30 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 25.02.2035      | Energy efficiency class                              | F                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1999                           |

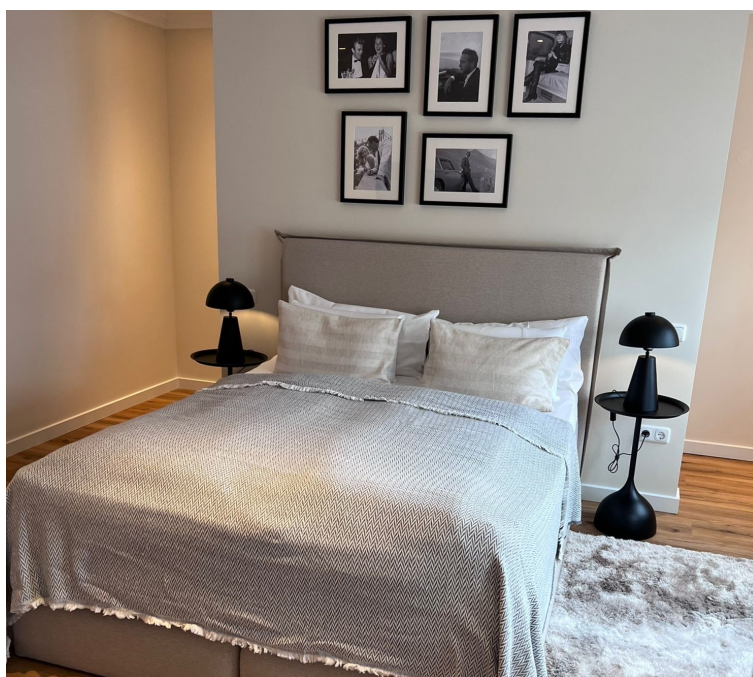
Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## The property



Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## The property



Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## The property



Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## The property



Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## The property



Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## The property



Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## The property



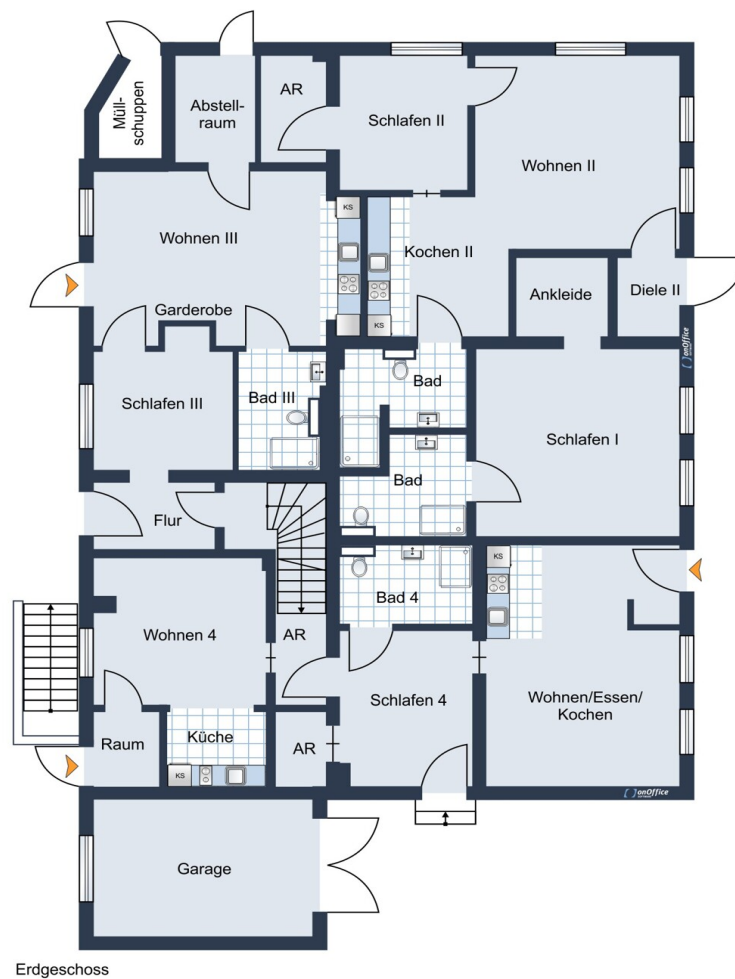
Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## The property



Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

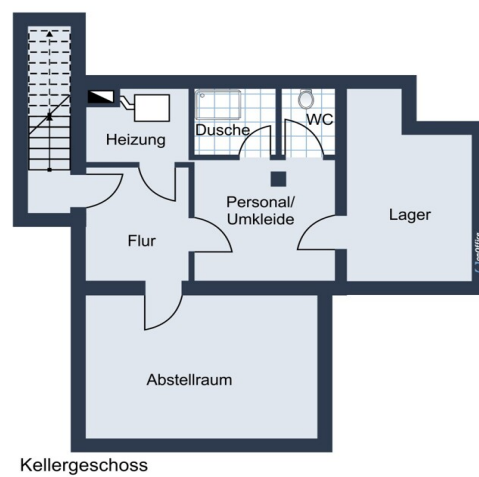
## Floor plans



Erdgeschoss



Obergeschoss



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: 25253011 - 25946 Nebel

## A first impression

In the heart of Nebel, the traditional and sought-after Frisian village on Amrum, this exceptional property presents itself as a true rarity on the island's market. Five stunning holiday apartments and a spacious owner's apartment combine North Frisian charm with modern comfort. The apartments have been extensively and meticulously renovated to a high standard and are elegantly and tastefully furnished – every detail reflects quality and style. The five approved holiday apartments are highly booked and offer an attractive income potential of approximately €150,000 annually. In addition, a spacious owner's apartment is available, ideal for personal use or as an additional rental property. The property enjoys a quiet yet central location in the idyllic village center of Nebel. Charming cafés, restaurants, and small shops are just a short walk away. The picturesque Wadden Sea is also nearby, inviting you to enjoy walks, bike rides, and pure relaxation. Amrum has approximately 2,300 inhabitants and thrives on sustainable tourism, which ensures a steady demand for high-quality holiday accommodations. This property combines exclusive living quality, sustainable return opportunities, and one of the most beautiful locations on the North Sea. An ideal property for investors, operators, or private individuals who want to combine the unique Amrum experience with sound business acumen.

Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## All about the location

Leben, wo andere Urlaub machen – Zuhause in Nebel auf Amrum

Mit rund 2.300 Einwohnern ist Amrum eine kleine, lebendige Inselgemeinschaft mitten im Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer. Die Insel lebt vom Tourismus, der seit Jahrzehnten das Rückgrat ihrer Wirtschaft bildet – mit Gästen, die Erholung, Natur und echte nordfriesische Gastfreundschaft suchen.

Amrum fasziniert durch seine einzigartige Landschaft: der endlose Kniepsand-Strand, weite Dünen, duftende Heideflächen und das Wattenmeer schaffen ein Panorama, das zu jeder Jahreszeit beeindruckt. Trotz ihrer Überschaubarkeit bietet die Insel alles, was man zum Leben und Wohlfühlen braucht – kleine Geschäfte, gemütliche Restaurants, Kulturangebote und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Im Herzen der Insel liegt das traditionsreiche Dorf Nebel – einer der schönsten Orte Amrums. Hier prägen reetgedeckte Friesenhäuser, blühende Gärten und liebevoll gepflegte Wege das Ortsbild. Die historische St.-Clemens-Kirche, der bekannte Friedhof mit den sprechenden Grabsteinen, kleine Galerien und Cafés verleihen dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter.

Nebel gilt als besonders begehrte Wohnlage: ruhig, zentral und naturnah zugleich. Von hier aus sind Strand, Watt und Dünen in wenigen Minuten erreichbar. Ob als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder wertbeständige Kapitalanlage – ein Zuhause in Nebel auf Amrum verbindet friesische Tradition mit modernem Komfort und einem Lebensgefühl, das in dieser Form selten geworden ist: authentisch, entschleunigt und von bleibendem Wert.

Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 191.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 25253011 - 25946 Nebel

## 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](mailto:foehr@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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