

Wyk auf Föhr

# Ein Logenplatz am Meer – außergewöhnliche Wohnung in einzigartiger Strandlage

Property ID: 26253003



**PURCHASE PRICE: 820.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

**Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr**

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

Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## At a glance

Property ID	26253003	Purchase Price	820.000 EUR
Living Space	ca. 70 m <sup>2</sup>	Type	Attic
Available from	01.08.2026	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Modernisation / Refurbishment	2015
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 16 m <sup>2</sup>
Year of construction	1905	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.02.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1940

Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## Floor plans



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: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **A first impression**

Es gibt Immobilien, die begeistern. Und es gibt Immobilien, die man niemals vergisst...

Diese außergewöhnliche Wohnung gehört zweifellos zur zweiten Kategorie. In privilegierter Lage, nur wenige Schritte vom Strand entfernt, erwartet Sie ein Wohnensemble, das an der Küste nur äußerst selten angeboten wird. Auf rund 90 Quadratmetern Wohnfläche eröffnet sich ein spektakulärer Rundum-Meerblick, der den Blick über Wasser, Horizont und Himmel schweifen lässt und jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier Licht, Weite und Aussicht die Hauptrolle spielen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit stilvoll integrierter, moderner Küche bildet den Mittelpunkt des Lebens. Großzügige Fensterfronten schaffen eine faszinierende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und inszenieren das Meer als ständig wechselndes Naturpanorama.

Der sonnige Balkon wird schnell zum Lieblingsplatz: Ob beim ersten Kaffee des Tages, entspannten Stunden in der Nachmittagssonne oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang – der freie Blick auf Strand, Wasser und Horizont sorgt für eine Atmosphäre, die an einen dauerhaften Urlaub erinnert.

Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer bieten höchsten Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Duschbad präsentiert sich modern, hell und hochwertig ausgestattet und unterstreicht den gepflegten Gesamtcharakter der Immobilie.

Die Lage ist ebenso exklusiv wie begehrt. Der beliebte Südstrand liegt praktisch vor der Haustür – nur eine Straße trennt Sie vom feinen Sand und dem Meer. Gleichzeitig profitieren Sie von einer angenehm ruhigen Umgebung mit äußerst geringem Verkehrsaufkommen – eine Kombination, die in dieser Qualität nur selten zu finden ist. Dazu erreichen sie einen kleinen Supermarkt, eine Fleischerei, verschiedene Restaurants sowie Wyks bekannte Strandbars fußläufig.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert, befindet sich in einem hervorragenden Pflegezustand und ist ohne weiteren Investitionsbedarf nutzbar. Die sehr gute Vermietung (Achtung: Laut Genehmigungsstand ist die gewerbliche Ferienvermietung in dieser Wohnung offiziell nicht zulässig.) sowie die hohe Nachfrage nach hochwertigen Immobilien in Strandlage machen dieses Objekt zudem zu einer attraktiven und wertbeständigen Kapitalanlage.

**Ein eigener PKW-Stellplatz vor dem Haus ergänzen das Angebot auf komfortable Weise.  
Das Grundstück weist 923 Quadratmeter auf.**

**Wer das Besondere sucht, findet hier weit mehr als eine Wohnung. Es ist ein Rückzugsort  
am Meer, ein Ort für unvergessliche Momente und zugleich eine seltene Investition in eine  
der wertvollsten Lagen der Küste.**

**Eine Gelegenheit für Menschen, die das Außergewöhnliche erkennen – und zu schätzen  
wissen.**

**Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr**

## All about the location

Die Nordseeinsel Föhr ist mit einer Fläche von rund 82 km<sup>2</sup> und etwa 8.600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer. Aufgrund ihres milden Reizklimas, der abwechslungsreichen Naturlandschaften und ihrer hervorragenden Infrastruktur zählt sie zu den beliebtesten Urlaubs- und Erholungsregionen an der deutschen Nordseeküste.

Die Insel vereint kilometerlange Sandstrände, das einzigartige Wattenmeer sowie weitläufige Marsch- und Geestlandschaften zu einem attraktiven Lebens- und Freizeitraum. Neben Erholung und Naturgenuss bietet Föhr ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Wattwanderungen, Wassersport, Radfahren, Golf, Tennis, Reiten und zahlreiche weitere Aktivitäten sorgen für eine hohe Lebensqualität und ganzjährige Attraktivität. Besonders hervorzuheben ist der Golf Club Föhr, dessen Anlage zu den schönsten Golfplätzen Deutschlands zählt.

Als wirtschaftliches Zentrum der Insel gilt die Hafenstadt Wyk auf Föhr. Hier befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Hotels sowie kulturelle und touristische Einrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kino, ein Meerwasser-Wellenbad, den Yachthafen sowie den Sportflugplatz.

Der Tourismus bildet die wichtigste wirtschaftliche Säule der Insel und sorgt für eine nachhaltige Nachfrage nach Ferienimmobilien. Mehrere tausend Ferienwohnungen und Ferienhäuser sowie eine ausgezeichnete touristische Infrastruktur unterstreichen die Attraktivität des Standortes sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Charakteristisch für Föhr sind die insgesamt 16 Inseldörfer mit ihren historischen, vielfach reetgedeckten Friesenhäusern und traditionellen Höfen. Sie verleihen der Insel ihren unverwechselbaren Charme und prägen das authentische friesische Ortsbild, das in dieser Form einzigartig an der deutschen Nordseeküste ist.

Föhr verbindet auf besondere Weise Natur, Erholung, Lebensqualität und Werthaltigkeit – Eigenschaften, die die Insel seit Jahrzehnten zu einem der begehrtesten Standorte im norddeutschen Küstenraum machen.

**Property ID: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr**

## 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)**