

Wyk auf Föhr

# Charmante Ferienwohnung in Bestlage von Wyk auf Föhr

Property ID: 26253005



**PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 29 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr**

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

**Property ID: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr**

## At a glance

<b>Property ID</b>	<b>26253005</b>	<b>Purchase Price</b>	<b>259.000 EUR</b>
<b>Living Space</b>	<b>ca. 29 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Holiday apartment</b>
<b>Floor</b>	<b>1</b>	<b>Commission</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Rooms</b>	<b>1</b>	<b>Modernisation / Refurbishment</b>	<b>2017</b>
<b>Bedrooms</b>	<b>1</b>	<b>Condition of property</b>	<b>Well-maintained</b>
<b>Bathrooms</b>	<b>1</b>	<b>Construction method</b>	<b>Solid</b>
<b>Year of construction</b>	<b>1986</b>	<b>Equipment</b>	<b>Built-in kitchen</b>

Property ID: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Energy Data

Type of heating	District heating
Power Source	District heating
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## The property



Property ID: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

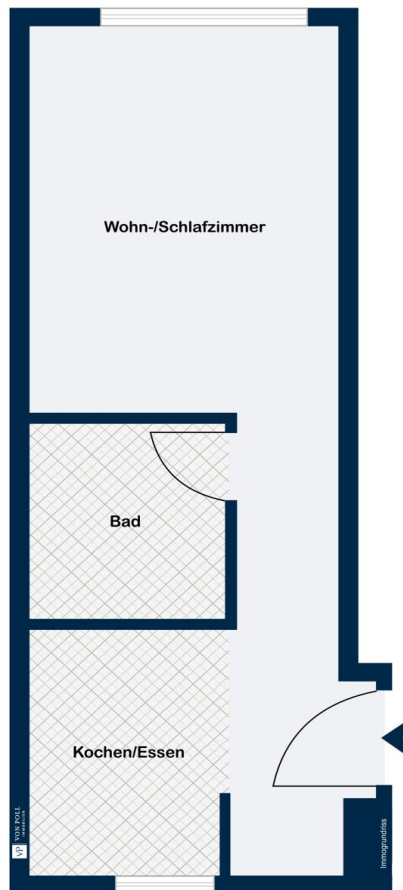
## The property



Property ID: 26253005 - 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: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **A first impression**

Diese helle, gepflegte und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wyk auf Föhr – direkt auf der „Schokoladenseite“ der Insel. Nur etwa 50 Meter vom Strand entfernt genießen Sie hier echtes Nordsee-Flair in unmittelbarer Nähe zur Promenade, zum Fährhafen sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäften.

Die (genehmigte) Ferienwohnung liegt in der Fußgängerzone von Wyk und bietet dadurch eine angenehme, ruhige Atmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Nach 20 Uhr kehrt hier wohltuende Ruhe ein. Ein Supermarkt befindet sich direkt gegenüber und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Die gepflegte Wohnung wurde in diesem Jahr komplett renoviert und überzeugt durch ihre freundliche und helle Ausstrahlung. Die moderne Küche ist mit einer Geschirrspülmaschine ausgestattet und bietet alles, was für einen komfortablen Aufenthalt benötigt wird. Das Badezimmer wurde 2017 vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Strandkorb, der sich nur wenige Schritte entfernt am Strand befindet und Ihnen einen festen Platz in der ersten Reihe zum Entspannen an der Nordsee bietet.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Waschmaschine und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung. Die Wohnung wird inklusive Inventar („Pütt un Pann“) verkauft und kann nach Absprache übernommen werden. Bestehende Ferienmietverträge sind vom Käufer zu übernehmen, wodurch sich die Immobilie sowohl als attraktive Ferienwohnung zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage eignet. Das Gebäude gehört zur Energieklasse D. Der Energieausweis liegt vor.

**Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:**

**1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss**  
**Als Ferienwohnung genehmigt**  
**Helle und gepflegte Wohnatmosphäre**  
**Top-Lage in Wyk auf Föhr**  
**Nur ca. 50 Meter zum Strand**  
**Eigener Strandkorb inklusive**  
**Moderne Küche mit Geschirrspülmaschine**

**Badezimmer 2017 komplett erneuert**  
**Supermarkt direkt gegenüber**  
**Cafés, Restaurants und Geschäfte fußläufig erreichbar**  
**Fährhafen in unmittelbarer Nähe**  
**Waschmaschine und Trockner im Haus (gegen Gebühr)**  
**Verkauf inklusive Inventar („Pütt un Pann“)**  
**Bestehende Ferienmietverträge sind zu übernehmen**  
**Übergabe sofort möglich**

**Hinweis: Der dargestellte Grundriss dient lediglich zur Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu.**

**Property ID: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr**

## All about the location

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 diverse klassische Sportarten wie Golf - der GC Föhr bietet einen der schönsten Plätze in Deutschland -, Tennis, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab.

Die Haupteinnahmequelle auf der Insel ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels, Restaurants und Cafés. In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino und das Wellenbad sowie den Sport-Flugplatz.

Auf Föhr gibt es 16 Dörfer, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren typischen friesischen Charakter weitgehend bewahrt haben.

**Property ID: 26253005 - 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)**