Oldsum

Apartamento luminoso y bien cuidado en una zona tranquila en el pueblo de artistas de Oldsum.

Número de propiedad: 25253009

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 67 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

De un vistazo

Número de propiedad	25253009
Superficie habitable	ca. 67 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	10.11.2025
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	335.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.01.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	119.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

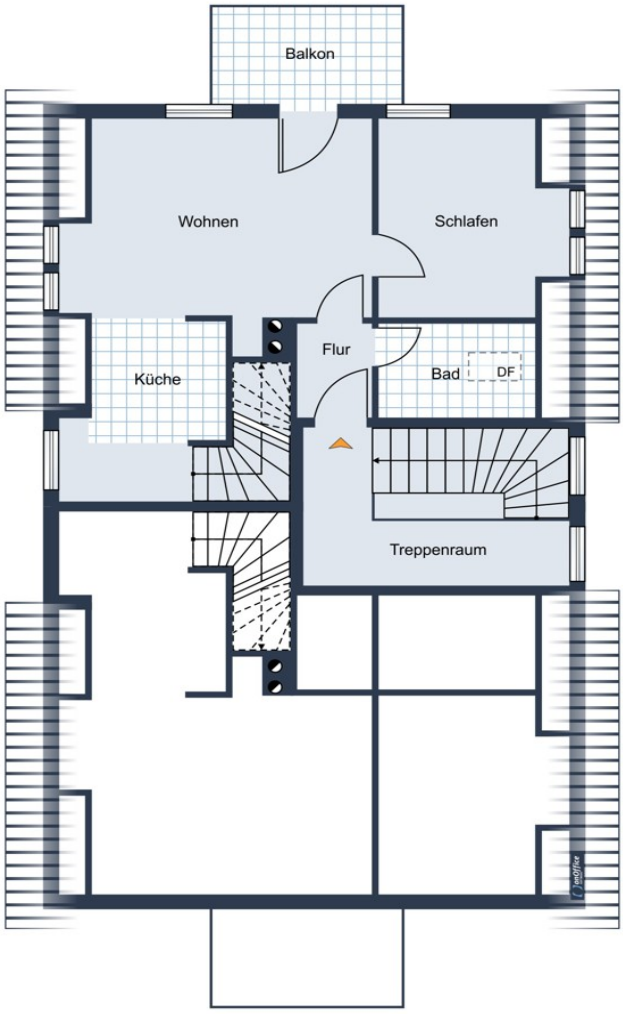
La propiedad

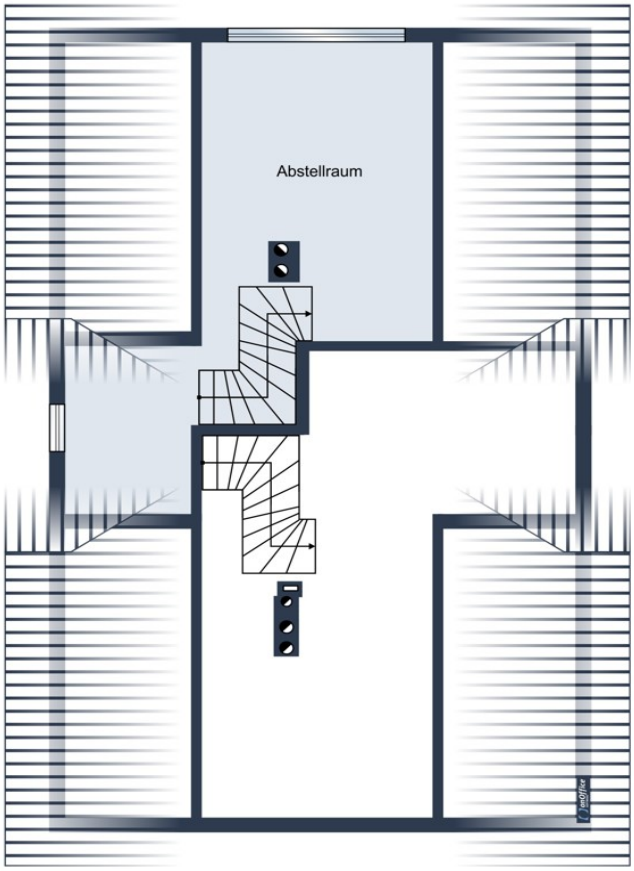
Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

Una primera impresión

Luminoso, acogedor y en excelentes condiciones, este apartamento totalmente equipado se encuentra en el encantador pueblo de artistas de Oldsum. El salón es el corazón del apartamento y ofrece acceso al balcón orientado al sur. Junto al salón se encuentra el comedor, que se integra a la perfección con la cocina abierta, moderna y totalmente equipada. Un dormitorio, un luminoso baño con ducha y el pasillo completan la planta superior. Una escalera de madera maciza conduce a la amplia buhardilla, oficialmente designada como trastero, pero que puede utilizarse como espaciosa zona de dormir. Desde su construcción en 1997, el apartamento solo ha sido utilizado por los propietarios unas pocas semanas al año y es técnicamente apto para alquiler vacacional comercial. En 2020 se llevó a cabo una reforma integral que incluyó suelos nuevos, pintura fresca, puertas y marcos barnizados y herrajes nuevos. El sistema de calefacción se reemplazó recientemente y ya cumple con los próximos requisitos legales. En 2023, se renovó, selló y barnizó el revestimiento de madera de frontones, buhardillas, balcones y plafones. Se ha invertido más de 50.000 € en la propiedad; por el momento, no se requiere ninguna inversión adicional. Esta atractiva oferta se complementa con un trastero en el sótano, que también alberga una lavadora y secadora compartidas, así como una plaza de aparcamiento. Los gastos de calefacción y electricidad han sido de aproximadamente 55 € al mes en los últimos años. El apartamento está disponible de inmediato y se puede entregar con poca antelación.

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Oldsum zählt zu den schönsten Dörfern auf Föhr und liegt im Nordwesten der Insel. Das typische Langdorf erstreckt sich über rund zwei Kilometer von West nach Ost und besteht aus den drei Ortsteilen Oldsum, Klintum und Toftum. Das Ortsbild wird geprägt von gut erhaltenen, reetgedeckten Bauern- und Kapitänshäusern, die den besonderen friesischen Charme des Dorfes ausmachen.
Oldsum bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, einem Bäcker, einem kleinen Lebensmittelmarkt, einem Dorfgasthof sowie zahlreichen Cafés, Ateliers und Galerien. Eine Haltestelle der Inselbuslinie, die alle Föhrer Gemeinden miteinander verbindet, sorgt für eine einfache Anbindung.
Die Gemeinde hat es geschafft, sanften Tourismus zu entwickeln und dabei ihre Ursprünglichkeit zu bewahren. Oldsum ist ein Ort der Ruhe und Gemütlichkeit – ideal zum Entspannen. Die friesische Sprache ist hier noch lebendig, und das Dorf eignet sich hervorragend als Ausgangspunkt für Wanderungen und Radausflüge in die umliegende Marschlandschaft oder entlang des Deiches.
Historisch wurde Oldsum erstmals 1462 urkundlich erwähnt. Im 17. Jahrhundert war das Dorf ein bedeutender Walfängerort. Mit der Zunahme des Fremdenverkehrs trat die Landwirtschaft zunehmend in den Hintergrund, sodass heute nur noch wenige landwirtschaftliche Betriebe bestehen. Gleichzeitig hat sich Oldsum zum Künstlerdorf entwickelt – eine lebendige Gemeinde mit einer Geschichte, die von Seefahrt, Walfang und Landwirtschaft geprägt ist.
Föhr ist mit 82 Quadratkilometern Fläche und rund 8.600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Nordfriesisches Wattenmeer. Einheimische und Inselgäste wissen die friesische Urtümlichkeit und den wohltuend ruhigen Charme der Insel zu schätzen, der Besucher schnell in seinen Bann zieht.
Die geschützte Lage zwischen Amrum und Sylt sorgt für ein mildes, windarmes Klima und macht Föhr zu einem beliebten Reiseziel für Erholungssuchende und Aktivurlauber gleichermaßen. Nordsee, Strand, Marsch- und Geestlandschaften bieten nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu sein.
So werden Wattwanderungen, Wassersport, Radtouren, Schwimmen sowie klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beachvolleyball und Minigolf angeboten. Ein besonderes Highlight ist der 18-Loch-Golfplatz zwischen Nieblum und Wyk – einer der schönsten Plätze Norddeutschlands mit Panoramablick über die Nordsee.
Föhr zählt jährlich rund 230.000 Gäste mit etwa 2,2 Millionen Übernachtungen und gehört damit zu den beliebtesten Ferieninseln Deutschlands. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab: Museen, Galerien, historische Kirchen und traditionelle friesische Feste vermitteln einen lebendigen Eindruck der

Inselkultur.
In der Hauptstadt Wyk befindet sich der Fährhafen, der die Verbindung zum Festland und den Nachbarinseln herstellt. Zudem ist die Insel über einen Sportflugplatz bequem erreichbar. Föhr umfasst 16 Dörfer, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen den ursprünglichen Charakter der Insel bewahrt haben – in dieser Dichte einzigartig auf den Nordfriesischen Inseln.
Föhr vereint Natur, Kultur, Aktivität und Entspannung auf harmonische Weise – eine Insel, die zu jeder Jahreszeit mit ihrem besonderen Lebensgefühl begeistert.

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.1.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr
Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0
E-Mail: foehr@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com