

Oevenum

## Estándar KfW 55: Casa de vacaciones adosada amueblada de alta calidad bajo techo de paja

*Número de propiedad: 22253010*



**PRECIO DE COMPRA: 850.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 943 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

- 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: 22253010 - 25938 Oevenum

## De un vistazo

Número de propiedad	22253010
Superficie habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Ocupación a partir de	23.05.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	850.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 11 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	19.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.03.2034	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oeरenum

## La propiedad



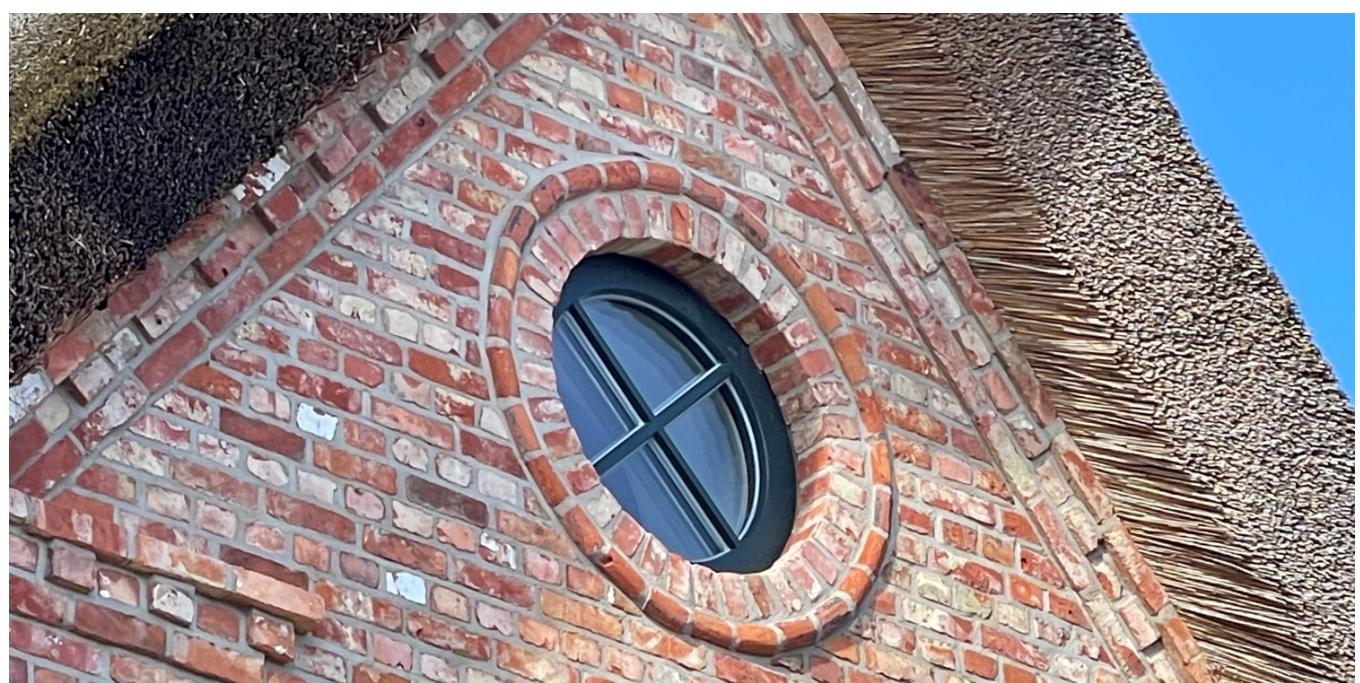
Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oeरenum

## La propiedad



Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oeरenum

## La propiedad



Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevelum

## La propiedad



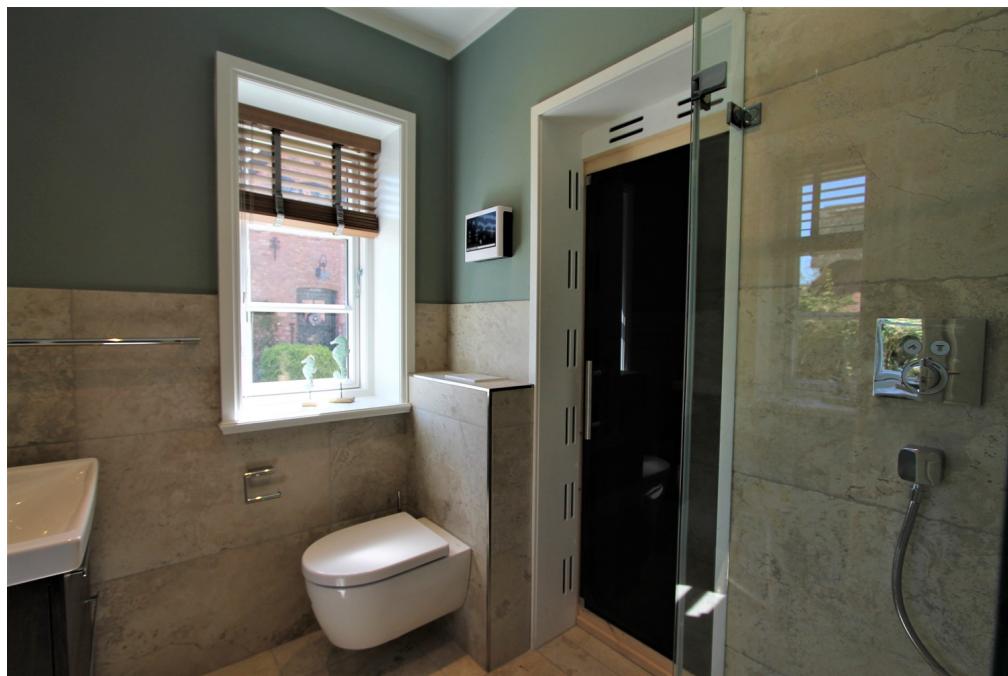
Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oeरenum

## La propiedad



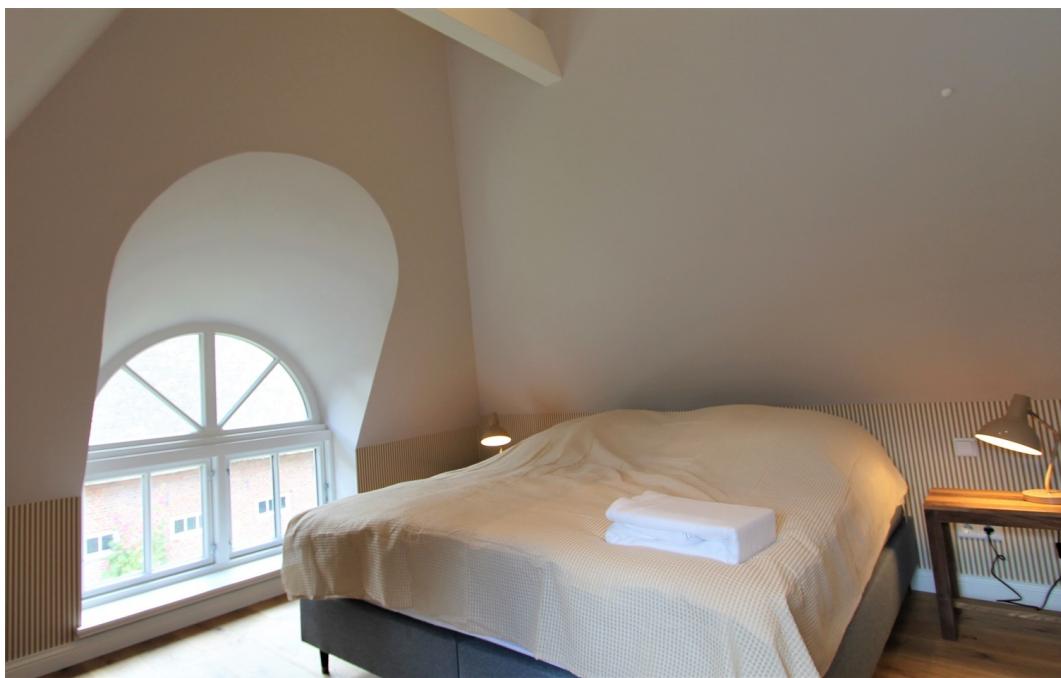
Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad



Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad



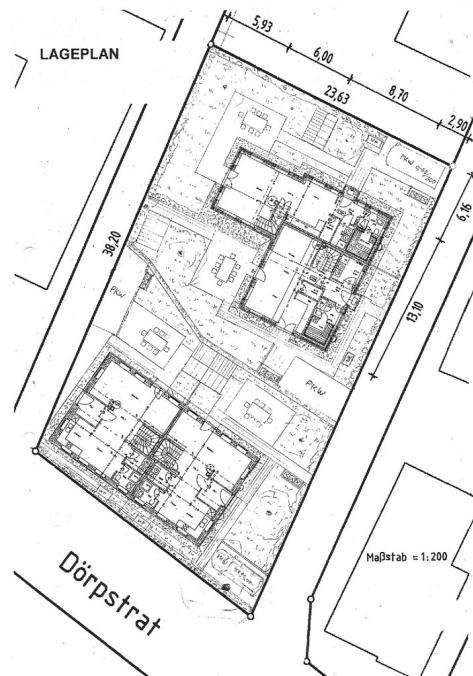
Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## La propiedad



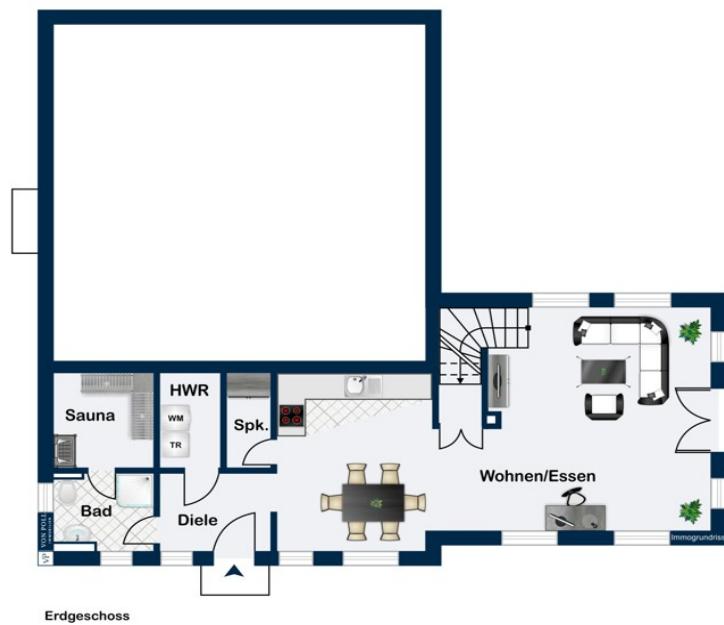
Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

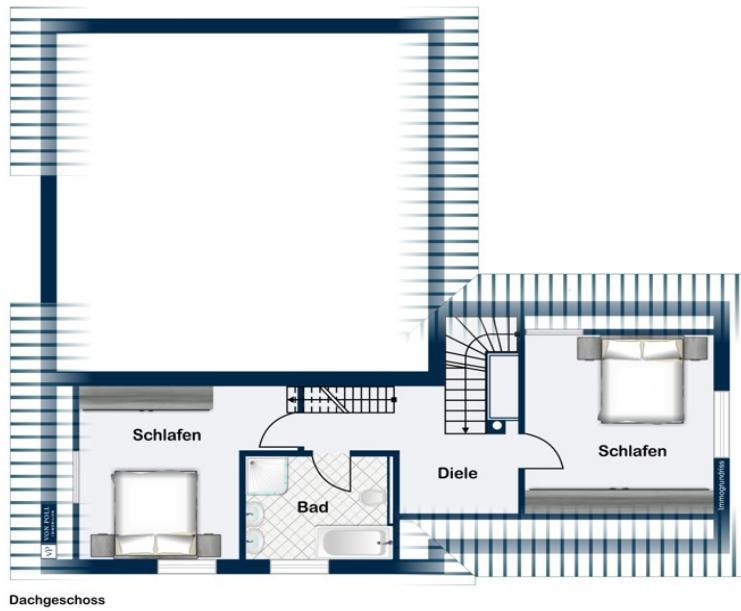
## La propiedad



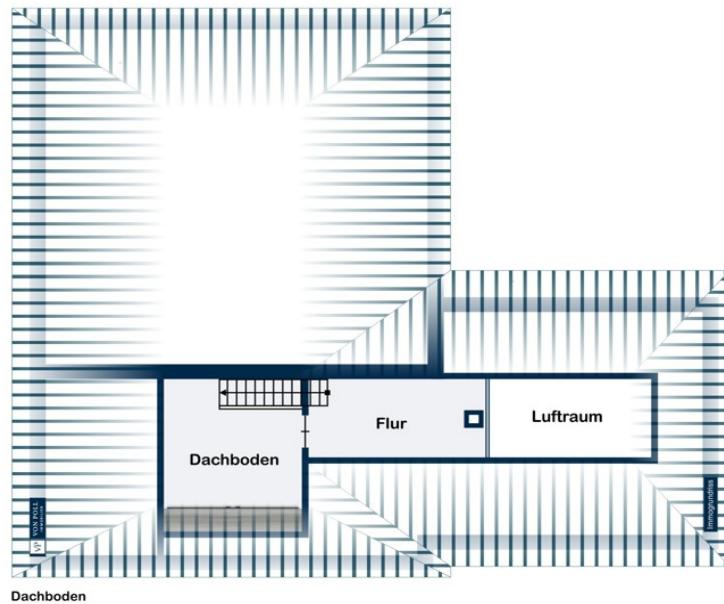
Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## Planos de planta





Dachgeschoss



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: 22253010 - 25938 Oevelum

## Una primera impresión

Completamente amueblado con todo lujo de detalles... - ya disponible para alquiler vacacional. En una parcela tranquila y apartada, le espera una moderna casa adosada con techo de paja, construida al típico estilo frisón y que cumple con los estándares de eficiencia energética KfW 55. Los aproximadamente 111 metros cuadrados de espacio habitable (según la norma DIN, no la "norma Sylt") cuentan con un amplio recibidor con amplio espacio para un armario. Desde aquí, se accede a un luminoso cuarto de ducha con sauna y aseo de invitados. También hay un lavadero con conexiones para lavadora y secadora, así como un trastero. La espaciosa cocina-comedor de alta calidad conduce al amplio y luminoso salón (con chimenea para estufa de leña) y acceso a la terraza (aproximadamente 15 metros cuadrados) y al jardín (aproximadamente 280 metros cuadrados de espacio exterior privado). En la planta superior, encontrará dos amplios dormitorios y un baño amplio y luminoso con bañera y ducha. El ático reformado ofrece espacio adicional. Toda la casa cuenta con calefacción por suelo radiante y los baños también cuentan con toalleros calefactados. Esta propiedad, cómoda y elegantemente amueblada, también ofrece bajos costos de energía. Las dos casas adosadas están divididas según la Ley de Propiedad Horizontal Alemana (WEG). Todo el terreno del complejo residencial ha sido bellamente ajardinado. Una plaza de aparcamiento con estación de carga para vehículos eléctricos y una pequeña caseta de jardín completan la oferta. Se permiten alquileres vacacionales comerciales para esta mitad de la casa. Por lo tanto, el precio de compra es neto. La compra de todo el edificio aún es posible en este momento. La propiedad está lista para habitarse y se puede entregar de inmediato.

Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oeivenum

## Todo sobre la ubicación

Das typische Friesendorf Oeivenum 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 Oeivenum 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 Führer Gemeinden verbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Beheimatet ist in Oeivenum 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 frieseiche 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.

Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 19.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 22253010 - 25938 Oevenum

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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