

Nebel

Propiedad destacada: cinco apartamentos vacacionales exclusivos y un apartamento para propietarios en una ubicación privilegiada

Número de propiedad: 25253011



PRECIO DE COMPRA: 1.890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 310 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 427 m²

Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

- 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: 25253011 - 25946 Nebel

De un vistazo

Número de propiedad	25253011
Superficie habitable	ca. 310 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.01.2026
Habitaciones	12
Dormitorios	6
Baños	6
Año de construcción	1999

Precio de compra	1.890.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	191.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.02.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999

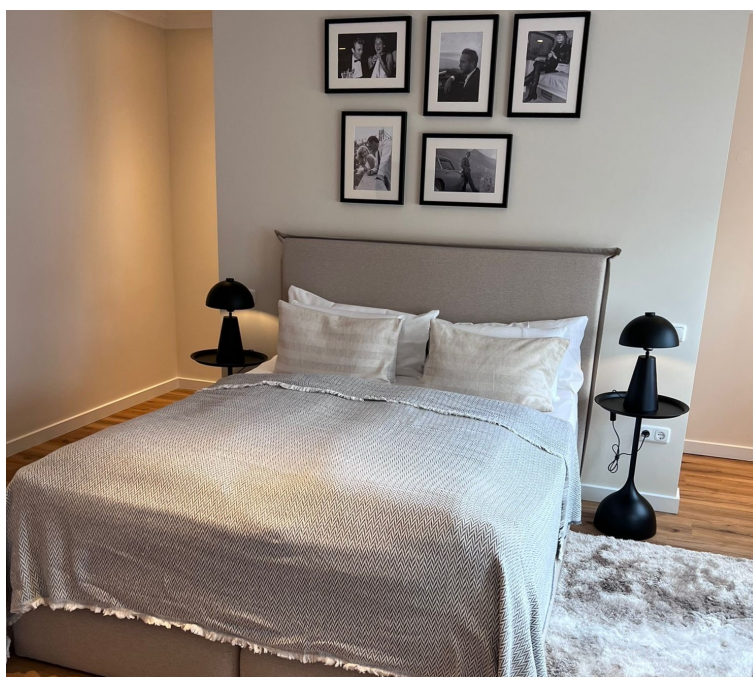
Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



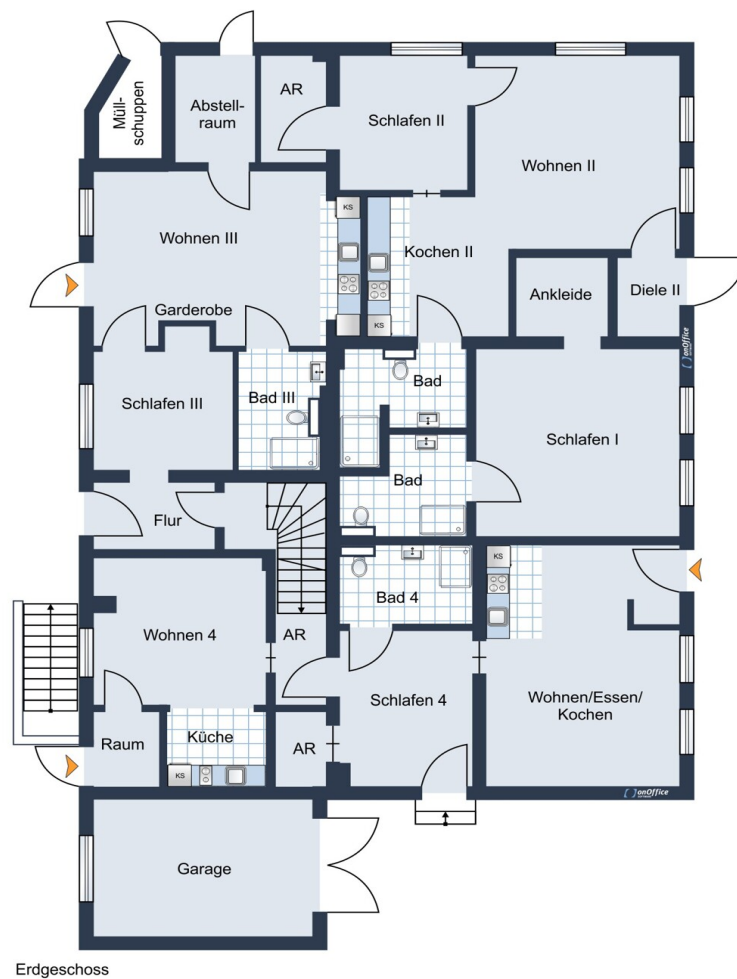
Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

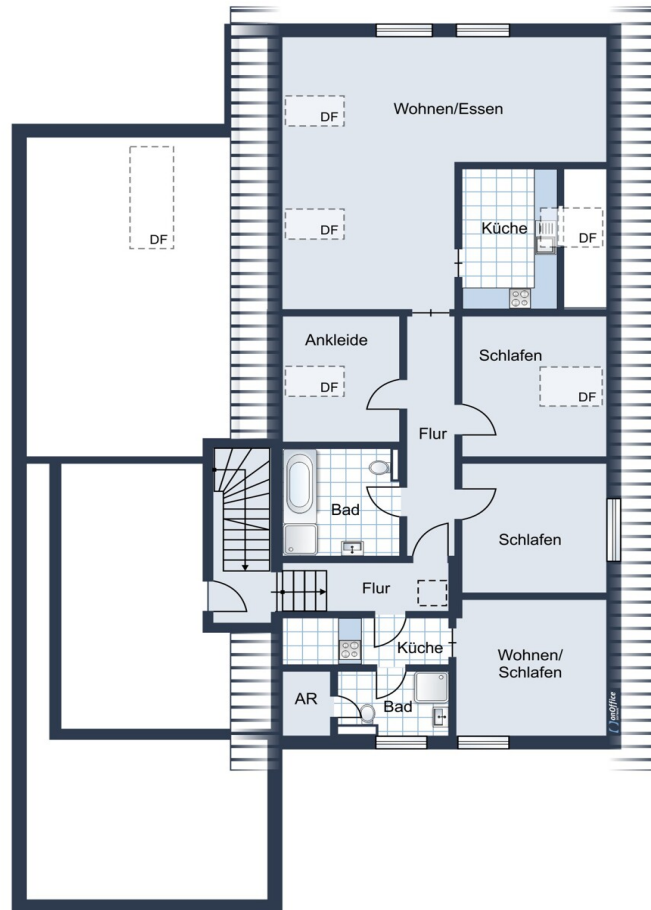
La propiedad



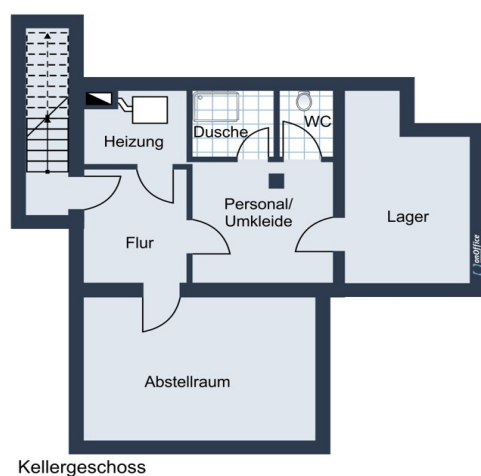
Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

Planos de planta





Obergeschoss



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: 25253011 - 25946 Nebel

Una primera impresión

En el corazón de Nebel, el tradicional y codiciado pueblo frisón de Amrum, esta excepcional propiedad se presenta como una auténtica rareza en el mercado de la isla. Cinco impresionantes apartamentos vacacionales y un espacioso apartamento para el propietario combinan el encanto de Frisia del Norte con el confort moderno. Los apartamentos han sido renovados exhaustiva y meticulosamente con un alto estándar de calidad y están amueblados con elegancia y buen gusto; cada detalle refleja calidad y estilo. Los cinco apartamentos vacacionales aprobados tienen una alta demanda y ofrecen un atractivo potencial de ingresos de aproximadamente 150.000 € anuales. Además, hay disponible un espacioso apartamento para el propietario, ideal para uso personal o como vivienda de alquiler adicional. La propiedad goza de una ubicación tranquila y céntrica en el idílico centro del pueblo de Nebel. A pocos pasos encontrará encantadores cafés, restaurantes y pequeñas tiendas. El pintoresco Mar de Frisia también está cerca, invitando a disfrutar de paseos a pie, en bicicleta y a la relajación total. Amrum tiene aproximadamente 2.300 habitantes y prospera gracias al turismo sostenible, lo que garantiza una demanda constante de alojamientos vacacionales de alta calidad. Esta propiedad combina una calidad de vida exclusiva, oportunidades de rentabilidad sostenible y una de las ubicaciones más hermosas del Mar del Norte. Una propiedad ideal para inversores, operadores o particulares que deseen combinar la experiencia única de Amrum con una sólida visión para los negocios.

Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 191.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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