

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
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	25.02.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	191.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
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



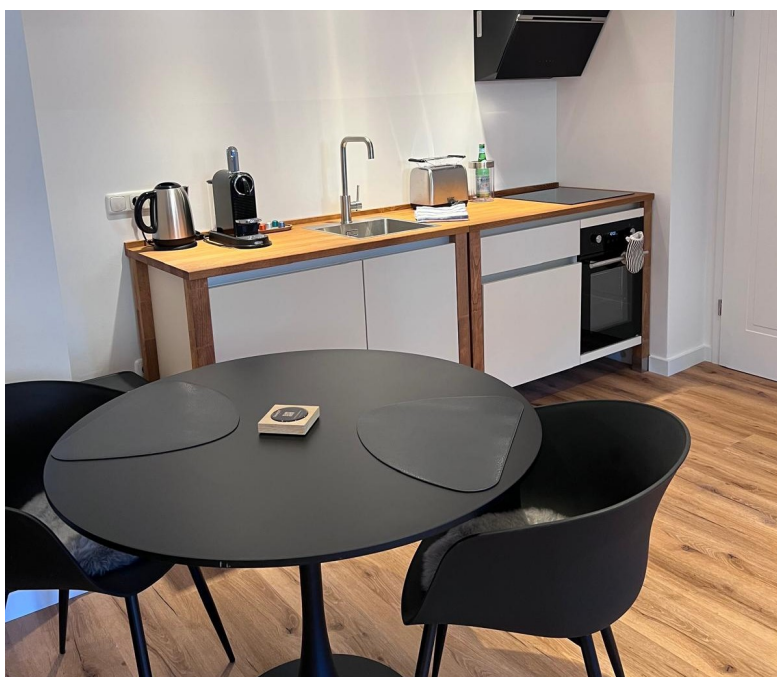
Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



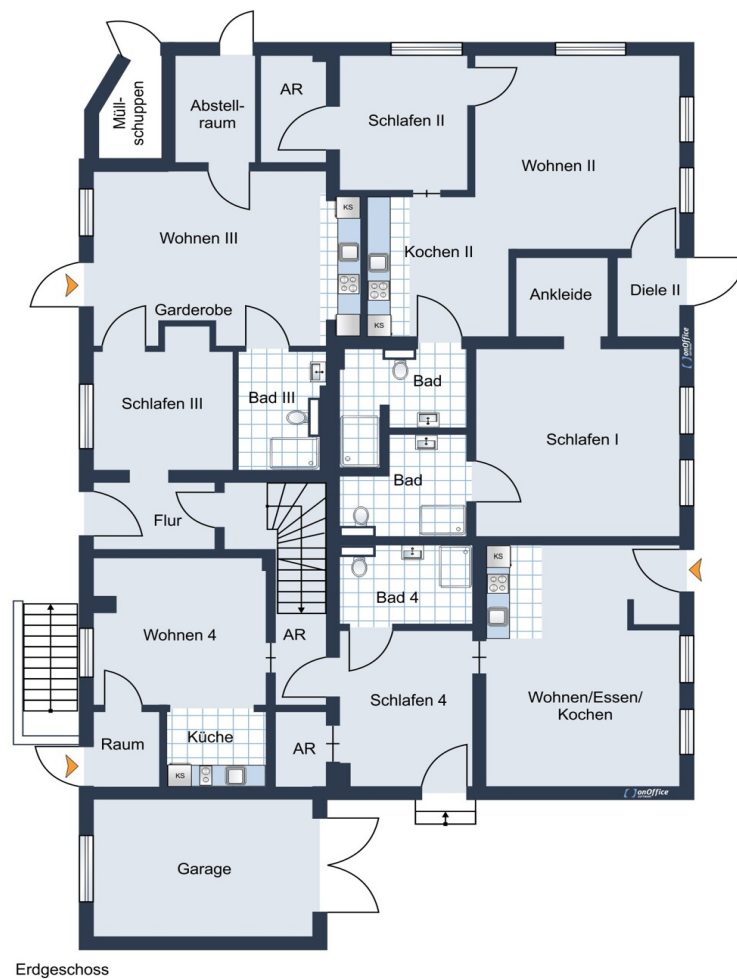
Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

La propiedad



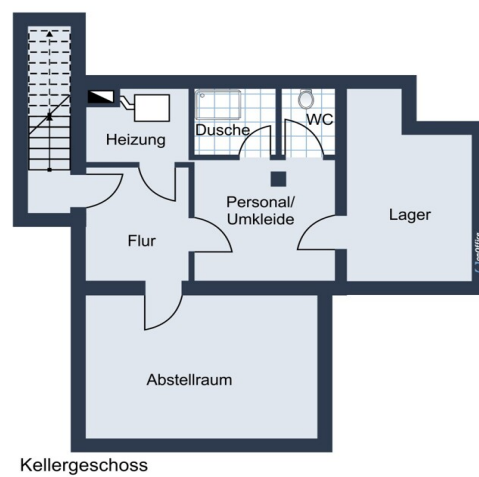
Número de propiedad: 25253011 - 25946 Nebel

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, 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