

Nebel

Top-Immobilie: Fünf exklusive Ferienwohnungen und eine Inhaberwohnung in begehrter Lage

Número de propiedad: 25253011



PRECIO DE COMPRA: 1.890.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 310 m^2 • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 427 m^2



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



De un vistazo

Número de propiedad	25253011
Superficie habitable	ca. 310 m ²
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



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
energético	























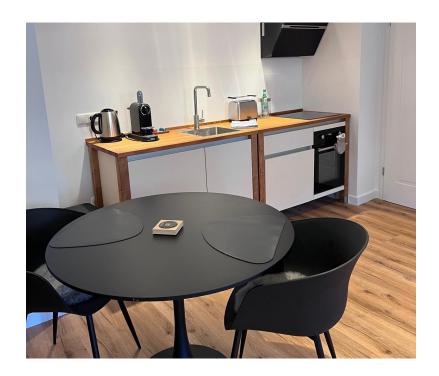


















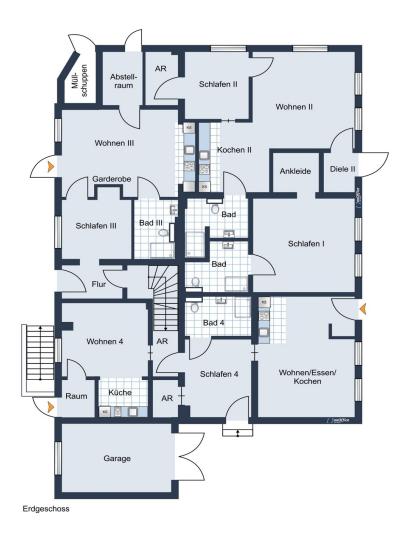






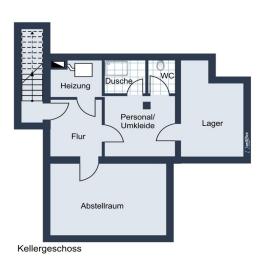


Planos de planta





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.



Una primera impresión

Mitten im Herzen von Nebel, dem traditionsreichen und begehrten Friesendorf auf Amrum, präsentiert sich diese außergewöhnliche Immobilie als wahre Rarität auf dem Inselmarkt.

Fünf traumhafte Ferienwohnungen sowie eine großzügige Inhaberwohnung vereinen hier nordfriesischen Charme mit modernem Komfort. Die Appartements wurden aufwendig und hochwertig saniert und sind elegant sowie geschmackvoll eingerichtet – jedes Detail spiegelt Qualität und Stilbewusstsein wider.

Die fünf genehmigten Ferienwohnungen sind hervorragend ausgelastet und bieten eine attraktive Einnahmeperspektive von rund 150.000 Euro jährlich. Zusätzlich steht eine geräumige Betreiberwohnung zur Verfügung, die sich ideal für Eigennutzung oder als weiteres Vermietungsobjekt eignet.

Die Immobilie liegt ruhig und dennoch zentral im idyllischen Ortskern von Nebel. In nur wenigen Schritten erreichen Sie charmante Cafés, Restaurants und kleine Geschäfte. Ebenso nah liegt die malerische Wattseite, die zu Spaziergängen, Radtouren und purer Erholung einlädt.

Amrum zählt rund 2.300 Einwohner und lebt vom sanften Tourismus, der für eine stabile Nachfrage nach hochwertigen Ferienunterkünften sorgt.

Diese Immobilie vereint exklusive Wohnqualität, nachhaltige Renditechancen und eine der schönsten Lagen an der Nordsee. Ein ideales Objekt für Investoren, Betreiber oder Privatpersonen, die das besondere Amrum-Gefühl mit wirtschaftlicher Weitsicht verbinden möchten.



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.



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 It. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist F.



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