

Wyk auf Föhr

Klassisches Siedlungshaus in begehrter Wohnlage

Número de propiedad: 26253004



PRECIO DE COMPRA: **315.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 80 m²** • HABITACIONES: **5** • SUPERFICIE DEL TERRENO: **261 m²**

Número de propiedad: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Número de propiedad: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

De un vistazo

Número de propiedad	26253004
Superficie habitable	ca. 80 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.08.2026
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1963

Precio de compra	315.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²

Número de propiedad: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



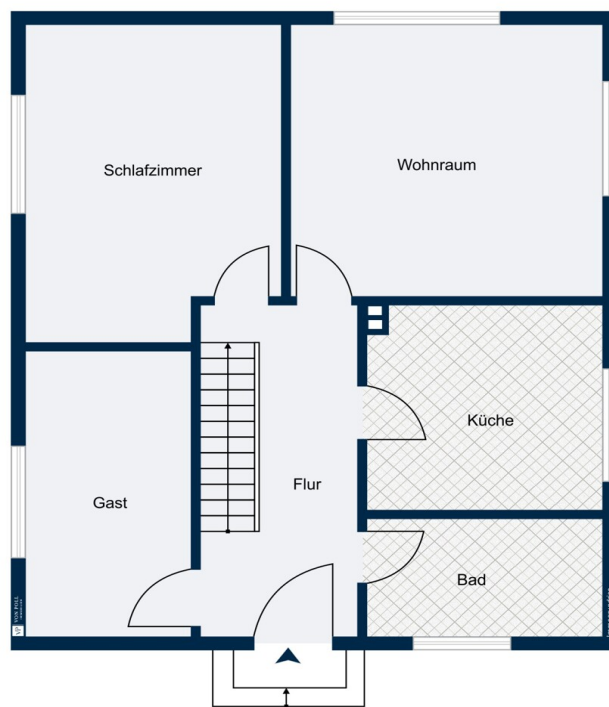
Número de propiedad: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

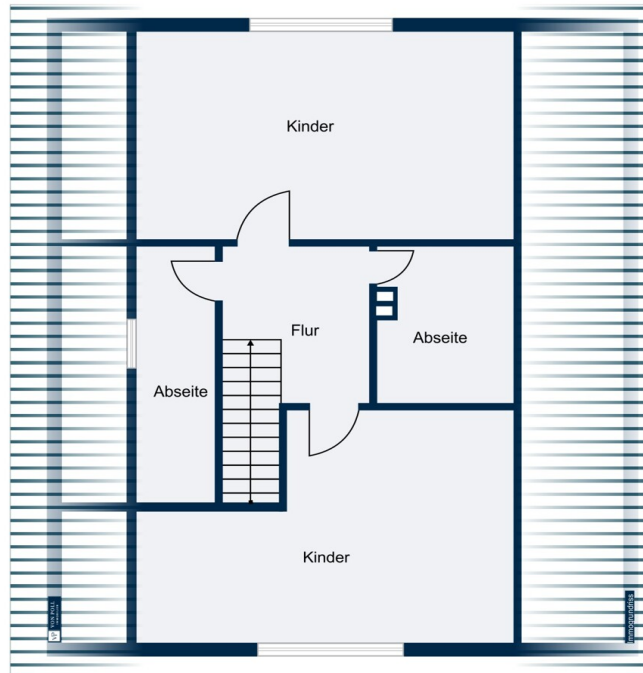
La propiedad

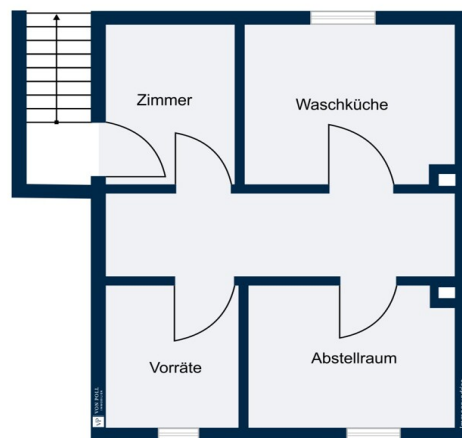


Número de propiedad: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Una primera impresión

Dieses klassische Föhrer Siedlungshaus befindet sich in begehrter Wohnlage von Wyk auf Föhr. Die ruhige und dennoch zentrale Lage vereint hohe Wohnqualität mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, die Fußgängerzone, der Fährhafen sowie der Strand sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das im Jahr 1963 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m² und steht auf einem ca. 260 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnträume und eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erfordert eine umfassende Modernisierung. Insbesondere die Sanitär- und Haustechnik sowie die Elektroinstallation entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Derzeit ist die Immobilie vermietet. Der Mieter hat sich verpflichtet, das Haus zum 31. August zu räumen, sodass einer zeitnahen Sanierung oder einem anschließenden Einzug nichts im Wege steht.

Hinweis: Die im Exposé dargestellten Grundrisse dienen ausschließlich der unverbindlichen Orientierung. Sie sind nicht maßstabsgetreu und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Número de propiedad: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Todo sobre la ubicación

Wyk auf Föhr ist die lebendige Inselhauptstadt der Nordseeinsel Föhr und zählt rund 4.500 Einwohner. Als anerkannter Kurort verbindet Wyk auf einzigartige Weise maritimes Flair, eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Die charmante Promenade entlang des feinsandigen Strandes, die historische Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants sowie der Fährhafen prägen das Ortsbild. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich direkt im Ort und sind vielfach bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Föhr ist mit 82 Quadratkilometern und rund 8600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Nordfriesisches Wattenmeer. Einheimische und Inselgäste wissen die friesische 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 diverse klassische Sportarten wie Golf - der GC Föhr bietet einen der schönsten Plätze in Deutschland -, Tennis, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab.

Die Haupteinnahmequelle auf der Insel ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels, Restaurants und Cafés. In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino und das Wellenbad sowie den Sport-Flugplatz.

Auf Föhr gibt es 16 Dörfer, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren typischen friesischen Charakter weitgehend bewahrt haben.

Número de propiedad: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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