

Wyk auf Föhr

Charmant und sehr gepflegt: Kleines Traumhaus in begehrter Lage mit Potential

Número de propiedad: 26253006



PRECIO DE COMPRA: 785.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 728 m²

Número de propiedad: 26253006 - 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: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

De un vistazo

Número de propiedad	26253006
Superficie habitable	ca. 90 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1938
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	785.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.08.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	355.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



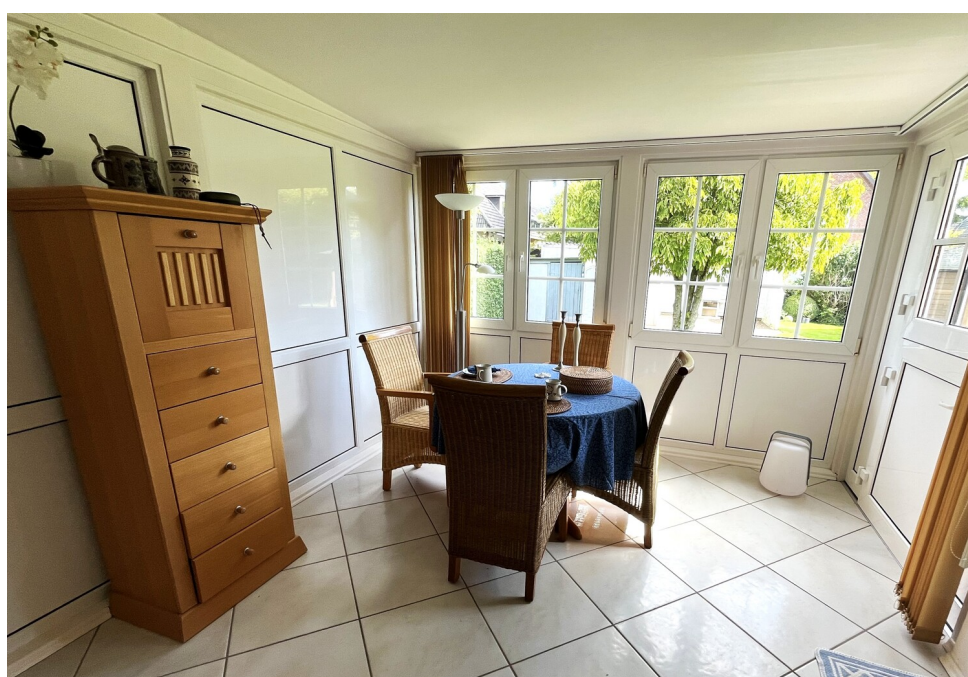
Número de propiedad: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad

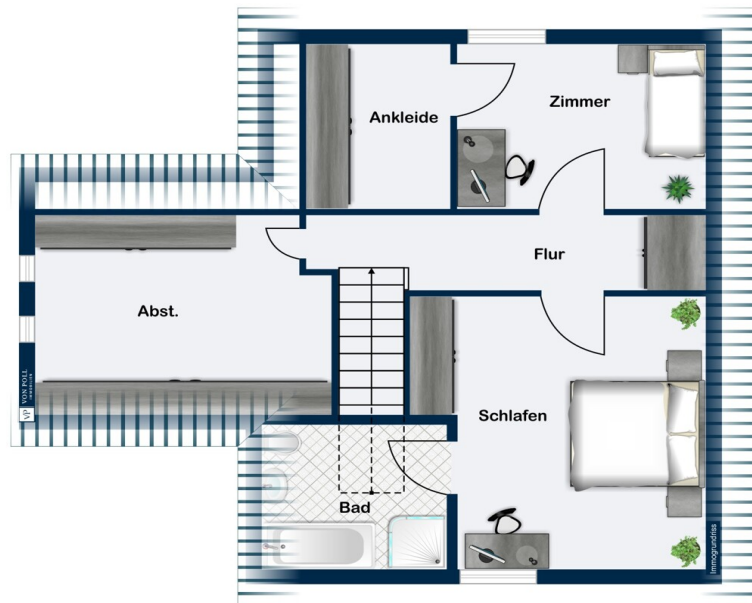


Número de propiedad: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Planos de planta



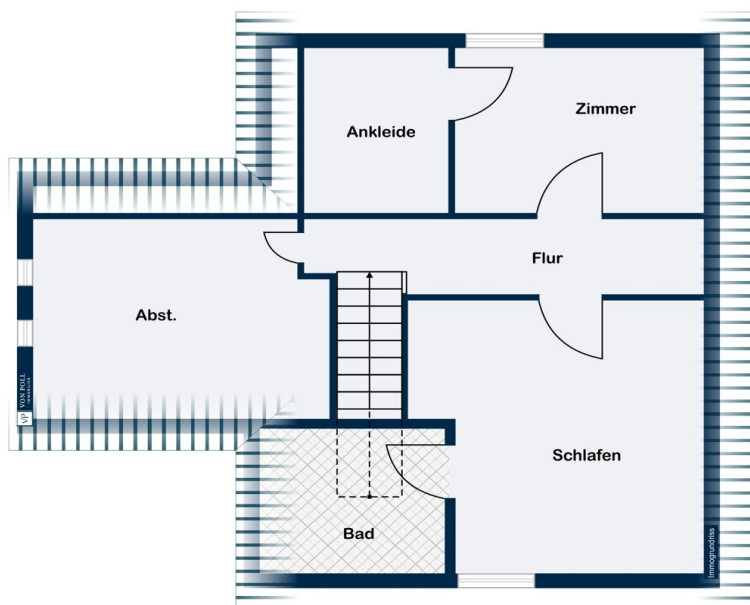
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss



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: 26253006 - 25938 Wyk auf Föhr

Una primera impresión

Dieses äußerst gepflegte und mit viel Liebe zum Detail modernisierte Einfamilienhaus vereint den Charme eines klassischen Föhrer Siedlungshauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort. In einer der begehrtesten und zugleich ruhigsten Wohnlagen von Wyk auf Föhr gelegen, erreichen Sie den feinsandigen Strand, die lebendige Fußgängerzone sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants bequem in wenigen Gehminuten.

Das ursprünglich im Jahr 1938 errichtete Haus wurde im Laufe der Jahre mehrfach umfassend saniert und modernisiert. Heute präsentiert es sich in einem hervorragenden Pflegezustand und überzeugt durch seine behagliche Wohnatmosphäre, eine geschmackvolle Einrichtung sowie eine hochwertige Ausstattung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das mit seiner hochwertigen Einrichtung und dem gemütlichen Ambiente zum Verweilen einlädt. Die moderne Einbauküche bietet viel Komfort und kurze Wege. Der helle Wintergarten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolles Esszimmer oder als ruhiger Arbeitsplatz mit Blick in den liebevoll angelegten Garten. Das geschmackvoll ausgestattete Badezimmer sowie ein Gäste-WC ergänzen diese Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer mit eigenem, kleinem Bad sowie ein weiteres Zimmer mit Ankleideraum sowie ein praktischer Abstellraum.

Ein besonderes Highlight ist der große, helle und pflegeleicht angelegte Garten. Hier laden ein gemütlicher Pavillon und mehrere sonnige Sitzplätze zum Entspannen ein. Ein praktischer Werkzeugschuppen sowie ein kleines Holzhaus bieten reichlich Platz für Gartengeräte, Fahrräder oder Hobbybedarf.

Der Teilkeller beherbergt den Hausanschlussraum sowie Waschmaschine und Trockner. Darüber hinaus steht ausreichend Platz für die Lagerung von Wein und weiteren Vorräten zur Verfügung.

Eine moderne Gasheizung sorgt für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung. Ein Carport schützt Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter und ergänzt das attraktive Gesamtbild dieser Immobilie.

Das Haus wird inklusive des geschmackvoll aufeinander abgestimmten Interieurs und nahezu des gesamten Mobiliars verkauft – auf Föhr sagt man dazu treffend „Pött un Pann“. Sie können ohne großen Aufwand einziehen und vom ersten Tag an das besondere

Wohngefühl dieses Hauses genießen.

Ob als dauerhafter Lebensmittelpunkt oder als stilvoller Rückzugsort auf einer der schönsten Nordseeinseln – diese Immobilie begeistert durch ihre außergewöhnliche Kombination aus Charme, Wohnqualität und erstklassiger Lage. Ein Haus, das man betritt und sich sofort zuhause fühlt – eine seltene Gelegenheit auf dem Föhrer Immobilienmarkt.

Die Schaffung einer Einliegerwohnung zur Ferienvermietung wäre baurechtlich zulässig. Vermutlich ist auch eine Erweiterung und/oder ein weiteres Gebäude auf dem Flurstück zulässig.

Die Immobilie kann sofort übergeben werden.

Número de propiedad: 26253006 - 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: 26253006 - 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