Oldsum

Appartement lumineux et bien entretenu, situé dans un quartier calme du village d'artistes d'Oldsum.

CODE DU BIEN: 25253009

PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25253009
Surface habitable	ca. 67 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	10.11.2025
Etage	1
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1997
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	335.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.01.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	119.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

La propriété

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

La propriété

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

La propriété

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

La propriété

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

La propriété

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

La propriété

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

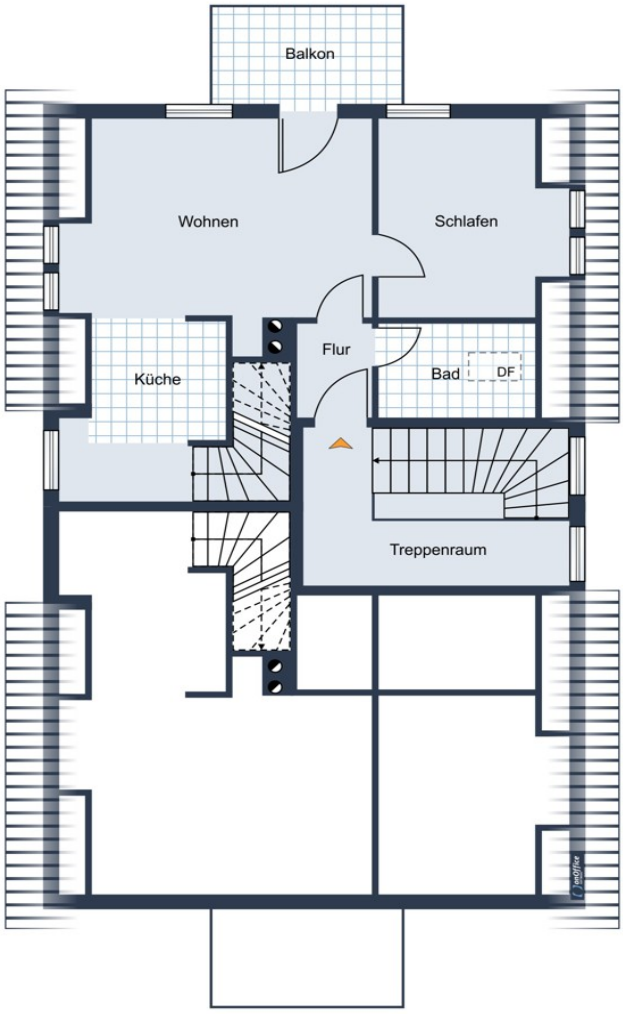
La propriété

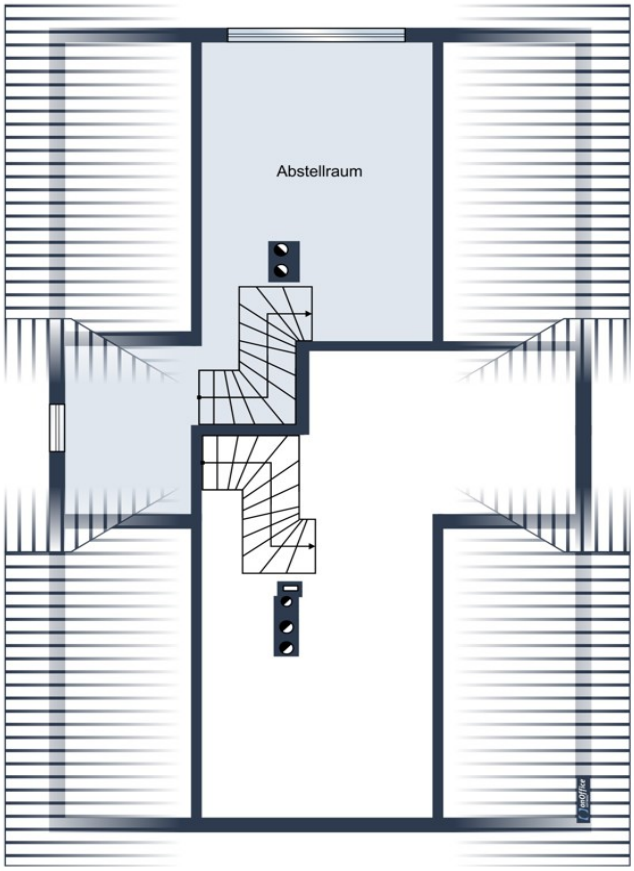
CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

La propriété

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

Une première impression

Lumineux, confortable et en excellent état, cet appartement entièrement équipé se situe dans le charmant village d'artistes d'Oldsum. Le séjour, véritable cœur de l'appartement, donne accès à un balcon exposé plein sud. Attenant au séjour se trouve le coin repas, qui s'ouvre sur une cuisine américaine moderne et entièrement équipée. Une chambre, une salle de douche lumineuse et un couloir complètent l'étage. Un escalier en bois massif mène aux vastes combles, actuellement aménagés en espace de rangement mais pouvant être transformés en un espace nuit spacieux. Depuis sa construction en 1997, l'appartement n'a été occupé que quelques semaines par an par ses propriétaires et est techniquement adapté à la location saisonnière. Une rénovation complète a été réalisée en 2020 : nouveaux sols, peinture fraîche, portes et encadrements vernis, et quincaillerie remplacée. Le système de chauffage a été récemment remplacé et répond déjà aux futures normes en vigueur. En 2023, les bardages en bois des pignons, lucarnes, balcons et sous-faces ont été rénovés, traités et vernis. Un investissement total de plus de 50 000 € a été réalisé dans ce bien ; aucun investissement supplémentaire n'est actuellement nécessaire. Cette offre attractive comprend également un cellier au sous-sol, qui abrite une buanderie commune (lave-linge et sèche-linge) ainsi qu'une place de parking. Les charges énergétiques (chauffage et électricité) s'élèvent à environ 55 € par mois ces dernières années. L'appartement est disponible immédiatement et peut être rendu rapidement.

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Oldsum zählt zu den schönsten Dörfern auf Föhr und liegt im Nordwesten der Insel. Das typische Langdorf erstreckt sich über rund zwei Kilometer von West nach Ost und besteht aus den drei Ortsteilen Oldsum, Klintum und Toftum. Das Ortsbild wird geprägt von gut erhaltenen, reetgedeckten Bauern- und Kapitänshäusern, die den besonderen friesischen Charme des Dorfes ausmachen.
Oldsum bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, einem Bäcker, einem kleinen Lebensmittelmarkt, einem Dorfgasthof sowie zahlreichen Cafés, Ateliers und Galerien. Eine Haltestelle der Inselbuslinie, die alle Föhrer Gemeinden miteinander verbindet, sorgt für eine einfache Anbindung.
Die Gemeinde hat es geschafft, sanften Tourismus zu entwickeln und dabei ihre Ursprünglichkeit zu bewahren. Oldsum ist ein Ort der Ruhe und Gemütlichkeit – ideal zum Entspannen. Die friesische Sprache ist hier noch lebendig, und das Dorf eignet sich hervorragend als Ausgangspunkt für Wanderungen und Radausflüge in die umliegende Marschlandschaft oder entlang des Deiches.
Historisch wurde Oldsum erstmals 1462 urkundlich erwähnt. Im 17. Jahrhundert war das Dorf ein bedeutender Walfängerort. Mit der Zunahme des Fremdenverkehrs trat die Landwirtschaft zunehmend in den Hintergrund, sodass heute nur noch wenige landwirtschaftliche Betriebe bestehen. Gleichzeitig hat sich Oldsum zum Künstlerdorf entwickelt – eine lebendige Gemeinde mit einer Geschichte, die von Seefahrt, Walfang und Landwirtschaft geprägt ist.
Föhr ist mit 82 Quadratkilometern Fläche und rund 8.600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Nordfriesisches Wattenmeer. Einheimische und Inselgäste wissen die friesische Urtümlichkeit und den wohltuend ruhigen Charme der Insel zu schätzen, der Besucher schnell in seinen Bann zieht.
Die geschützte Lage zwischen Amrum und Sylt sorgt für ein mildes, windarmes Klima und macht Föhr zu einem beliebten Reiseziel für Erholungssuchende und Aktivurlauber gleichermaßen. Nordsee, Strand, Marsch- und Geestlandschaften bieten nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu sein.
So werden Wattwanderungen, Wassersport, Radtouren, Schwimmen sowie klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beachvolleyball und Minigolf angeboten. Ein besonderes Highlight ist der 18-Loch-Golfplatz zwischen Nieblum und Wyk – einer der schönsten Plätze Norddeutschlands mit Panoramablick über die Nordsee.
Föhr zählt jährlich rund 230.000 Gäste mit etwa 2,2 Millionen Übernachtungen und gehört damit zu den beliebtesten Ferieninseln Deutschlands. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab: Museen, Galerien, historische Kirchen und traditionelle friesische Feste vermitteln einen lebendigen Eindruck der

Inselkultur.
In der Hauptstadt Wyk befindet sich der Fährhafen, der die Verbindung zum Festland und den Nachbarinseln herstellt. Zudem ist die Insel über einen Sportflugplatz bequem erreichbar. Föhr umfasst 16 Dörfer, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen den ursprünglichen Charakter der Insel bewahrt haben – in dieser Dichte einzigartig auf den Nordfriesischen Inseln.
Föhr vereint Natur, Kultur, Aktivität und Entspannung auf harmonische Weise – eine Insel, die zu jeder Jahreszeit mit ihrem besonderen Lebensgefühl begeistert.

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.1.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25253009 - 25938 Oldsum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr
Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0
E-Mail: foehr@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com