

Oevenum

Norme KfW 55 : Maison de vacances mitoyenne meublée de haute qualité sous toit de chaume

CODE DU BIEN: 22253010



PRIX D'ACHAT: 850.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 943 m²

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

- 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: 22253010 - 25938 Oevenum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22253010
Surface habitable	ca. 111 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	23.05.2025
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	850.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 11 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	19.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2023

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



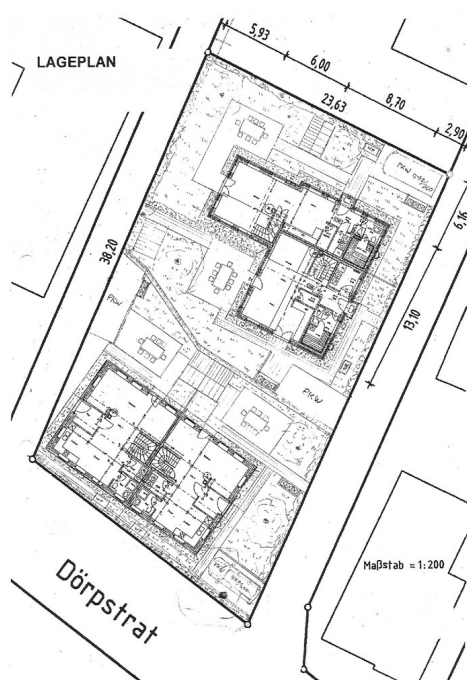
CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



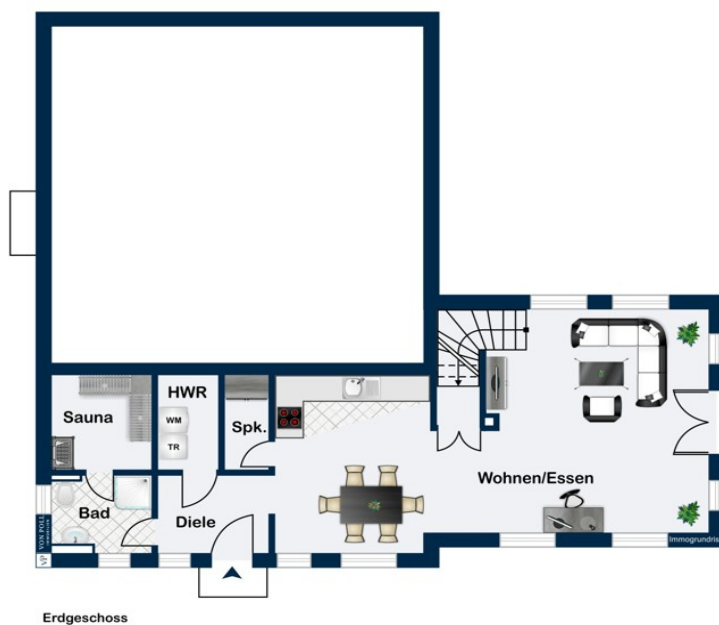
CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

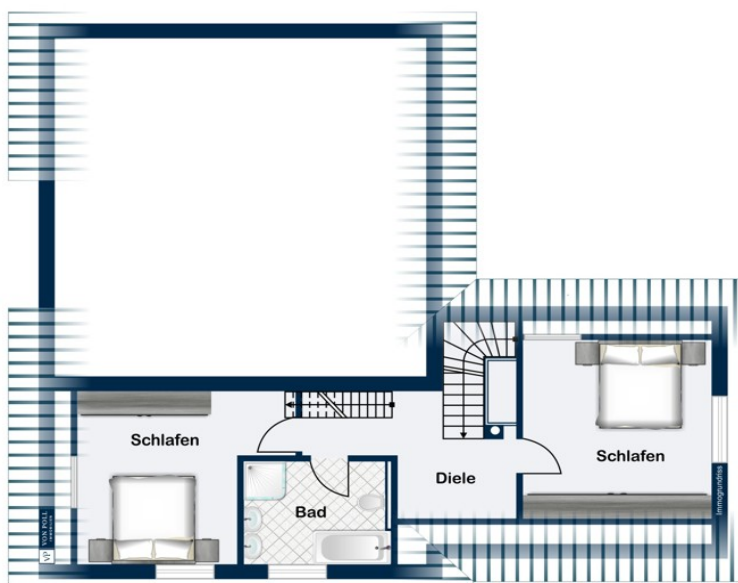
La propriété



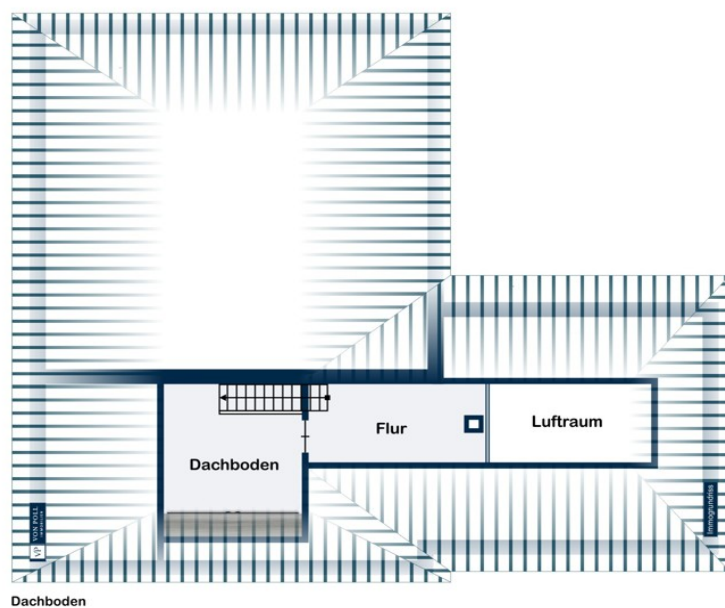
CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

Plans d'étage





Dachgeschoss



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: 22253010 - 25938 Oevenum

Une première impression

Entièrement meublée et équipée de tout le confort moderne, cette maison mitoyenne, déjà disponible à la location de vacances, vous attend sur un terrain calme et isolé. Coiffée d'un toit de chaume, elle est construite dans le style frison traditionnel et répond aux normes énergétiques KfW 55. D'une surface habitable d'environ 111 m² (selon les normes DIN, et non les normes de Sylt !), elle comprend un hall d'entrée spacieux pouvant accueillir une penderie. De là, vous accédez à une salle d'eau lumineuse avec sauna et WC invités. Une buanderie avec branchements pour lave-linge et sèche-linge, ainsi qu'un cellier, complètent ce bien. La cuisine et la salle à manger, spacieuses et de haute qualité, s'ouvrent sur un grand séjour lumineux (avec conduit pour poêle à bois) et donnent accès à la terrasse (environ 15 m²) et au jardin (environ 280 m² d'espace extérieur privatif). À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres et une salle de bains lumineuse et spacieuse avec baignoire et douche. Les combles aménagés offrent un espace supplémentaire. L'ensemble de la maison bénéficie d'un chauffage au sol et les salles de bains sont équipées de sèche-serviettes. Ce bien, meublé avec goût et confort, affiche également de faibles coûts énergétiques ! Les deux maisons jumelées sont divisées conformément à la loi allemande sur la copropriété (WEG). L'ensemble du complexe résidentiel a été aménagé avec soin. Une place de parking avec borne de recharge pour véhicule électrique et un petit abri de jardin complètent le bien. La location saisonnière est autorisée pour cette moitié de la maison. Le prix d'achat est donc net. L'acquisition de l'ensemble du bâtiment est encore possible. Le bien est disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

Tout sur l'emplacement

Das typische Friesendorf Oevenum mit rund 600 Einwohnern liegt nur wenige Fahrminuten von der Inselhauptstadt Wyk entfernt. Der Ortskern ist geprägt durch stilvoll renovierte reetgedeckte Friesenhäuser. Besorgungen für den täglichen Bedarf sind in Oevenum in einer Bäckerei auf der anderen Straßenseite zu erledigen. Zudem laden der Dorfkrug und einige Cafés zum Verweilen ein. In den Sommermonaten findet wöchentlich der traditionelle und sehr beliebte Bauernmarkt statt. Eine Bushaltestelle der Insellinie, die alle Föhrer Gemeinden verbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe. Beheimatet ist in Oevenum auch ein gepflegter Neun-Loch-Kurzbahngolfplatz, der für jedermann bespielbar ist.

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 zahlreiche klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab.

In Wyk finden sich größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie der Fährhafen. Die Anreise nach Föhr ist auch mit einem Sportflugzeug möglich.

Es gibt 16 Dörfer auf der Insel, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren urtümlichen Charakter weitgehend bewahrt haben.

Die Haupteinnahmequelle ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels.

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

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