

Wyk auf Föhr

# Solide vermietete Wohnung in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25253001



PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

- 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: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25253001
Surface habitable	ca. 65 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1968

Prix d'achat	220.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	12.07.2033	Consommation finale d'énergie	80.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



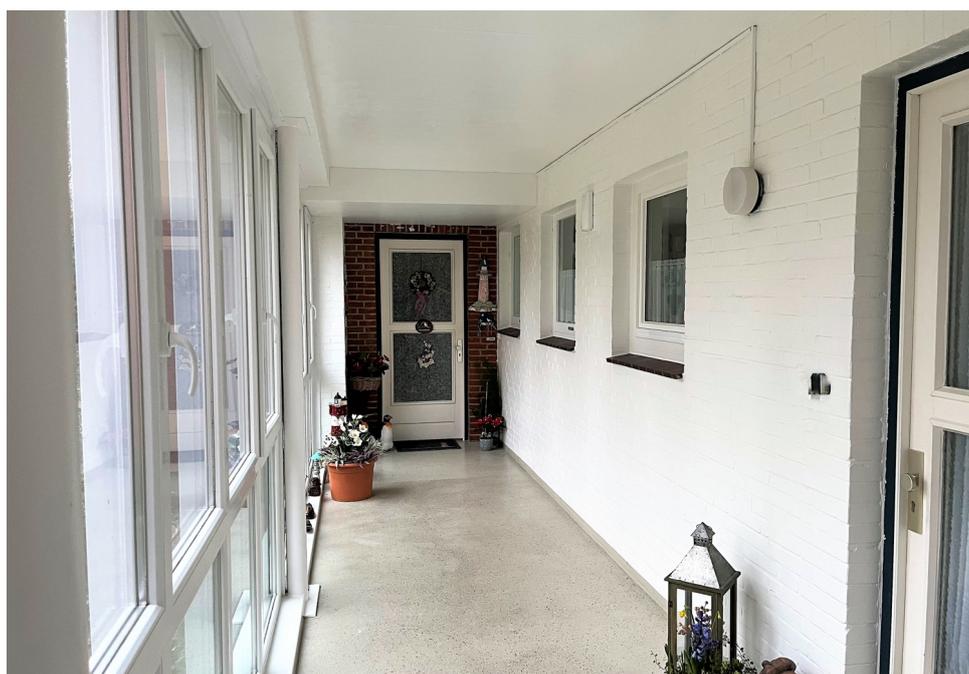
CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propriété



CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Plans d'étage



Wohnung 1

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: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Une première impression

Angeboten wird eine solide vermietete Zweizimmer-Erdgeschosswohnung. Das Mietverhältnis besteht seit Jahren ohne jegliche Probleme. Auch die Eigentümergemeinschaft stellt sich trotz des für Föhrer Verhältnisse relativ großen Objektes mit 18 Wohneinheiten harmonisch dar.

Zudem sind die durch den Energiestandard KfW 100 geringen Nebenkosten hervorzuheben.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum. Ebenfalls im Kellergeschoss finden sich Waschmaschine und Trockner (gegen Gebühr), ein Trockenraum und ein Fahrradkeller. Vor dem Haus befinden sich noch ein überdachter Fahrradunterstand sowie einige Parkplätze.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde 2010 umfangreich saniert.

**CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Tout sur l'emplacement

Ein Bäckereigeschäft ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants sind etwa eineinhalb Kilometer entfernt; ebenso der Fährhafen. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie erreicht man ebenfalls fußläufig.

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.

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 wohlthuend 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.

CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 12.7.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## 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](http://www.von-poll.com)