

Borgsum

Gemütlich und top gepflegt: Genehmigte Ferien- Immobilie unter Reet

CODE DU BIEN: 26253001



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

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

CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26253001	Prix d'achat	495.000 EUR
Surface habitable	ca. 65 m ²	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 12 m ²
Année de construction	1996	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

La propriété



CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

La propriété



CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

La propriété



CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

La propriété



CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

La propriété



CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

La propriété



CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

La propriété



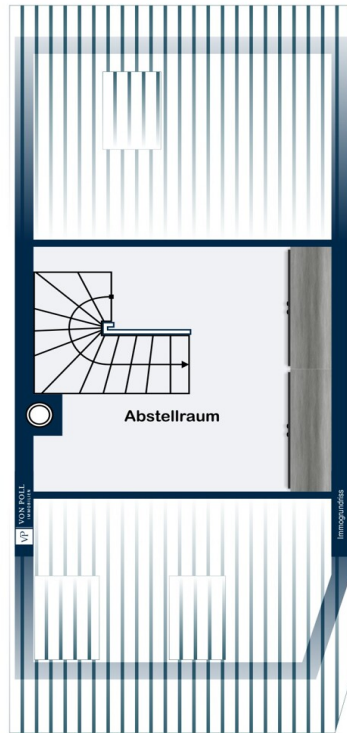
CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

Plans d'étage





Obergeschoss



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: 26253001 - 25938 Borgsum

Une première impression

Äußerst gepflegt und sehr gemütlich präsentiert sich diese charmante und seit Jahren gut vermietete Ferienwohnung unter Reet. Sie erwerben diese sehr gut ausgestattete Wohnung komplett mit "Pött un Pann". Die Wohnung "Föhrkiek" überzeugt mit einer Deckenhöhe von ca. 2,50 Meter, die für ein angenehmes Raumklima und ein großzügiges Wohngefühl sorgt. Die wohnlich ausgebaute Empore erweitert das Raumangebot und bietet zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten. Zwei möblierte Terrassen laden zum Entspannen ein – morgens mit Sonne beim Frühstück, abends bei stimmungsvollen Stunden im Freien. Ein zugeordneter Pkw-Stellplatz befindet sich direkt am Haus.

Zur Wohnung gehören zudem ein kleiner privater Abstellraum, Anschlussmöglichkeit für eine eigene Waschmaschine sowie die kostenlose Nutzung des gemeinschaftlichen Hauswirtschaftsraums mit Waschmaschine und Trockner.

Das Gebäude steht auf einem Grundstück von rund 947 Quadratmetern. In dem gepflegten Friesenhaus befinden sich fünf nach WEG geteilte Einheiten mit eigenen Grundbüchern in einer sehr harmonischen Eigentümergemeinschaft. Ihr Anteil beträgt 15/100stel. Die Wohnung ist als "zur Beherbergung zugelassene Ferienwohnung" genehmigt – bestehende Ferien-Mietverträge sind zu übernehmen.

Ein Glasfaseranschluss ist bereits beantragt. Die moderne Gasheizung stammt aus dem Jahr 2023.

CODE DU BIEN: 26253001 - 25938 Borgsum

Tout sur l'emplacement

Borgsum zählt mit seinen rund 350 Einwohnern zu den kleineren Dörfern auf Föhr. Die 600 Jahre alte Gemeinde liegt zentral im Süden der Insel zwischen Nieblum und Utersum. Das beschauliche Dörfchen verdankt seinen friesischen Ortsnamen „Borigsem“, welcher "Siedlung an der Burg" bedeutet, der "Lembecksburg", die wie die Windmühle das Ortsbild prägen. In Borgsum gibt es zahlreiche reetgedeckte Friesenhäuser und gemütliche Ferienunterkünfte für Familien, da sich das kinderfreundliche Dörfchen mit großem Spielplatz in unmittelbarer Nähe zum Wasser befindet.

Auf seinem großen Sportplatz wird nicht nur gebolzt und Volleyball gespielt, sondern auch zünftig gefeiert. Beispielsweise Kinderspiele, Sommerfeste und Platzkonzerte.

Für das leibliche Wohl sorgt in Borgsum die Dorfgaststätte mit Bowlingbahn, zudem gibt es eine ausgezeichnete Landbäckerei und einen Hofladen mit frischen saisonalen Produkten. Selbstredend hält auch der Insel-Bus in der Gemeinde. 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, 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: 26253001 - 25938 Borgsum

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