

Wyk auf Föhr

Ein Logenplatz am Meer – außergewöhnliche Wohnung in einzigartiger Strandlage

CODE DU BIEN: 26253003



PRIX D'ACHAT: 820.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

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

CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

En un coup d'œil

| | | | |
|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|--|
| CODE DU BIEN | 26253003 | Prix d'achat | 820.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 70 m² | Type | Attique |
| Disponible à partir du | 01.08.2026 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Etage | 2 | Modernisation / Rénovation | 2015 |
| Pièces | 3 | État de la propriété | Bon état |
| Chambres à coucher | 2 | Technique de construction | massif |
| Salles de bains | 1 | Surface de plancher | ca. 16 m² |
| Année de construction | 1905 | Aménagement | Bloc-cuisine, Balcon |
| Place de stationnement | 1 x surface libre | | |

CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

Informations énergétiques

| | | | |
|---|-----------------------------|--|--|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Huile | Consommation finale d'énergie | 127.00 kWh/m²a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 16.02.2035 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Combustible liquide | Année de construction selon le certificat énergétique | 1940 |

CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

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: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

Une première impression

Es gibt Immobilien, die begeistern. Und es gibt Immobilien, die man niemals vergisst...

Diese außergewöhnliche Wohnung gehört zweifellos zur zweiten Kategorie. In privilegierter Lage, nur wenige Schritte vom Strand entfernt, erwartet Sie ein Wohnensemble, das an der Küste nur äußerst selten angeboten wird. Auf rund 90 Quadratmetern Wohnfläche eröffnet sich ein spektakulärer Rundum-Meerblick, der den Blick über Wasser, Horizont und Himmel schweifen lässt und jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier Licht, Weite und Aussicht die Hauptrolle spielen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit stilvoll integrierter, moderner Küche bildet den Mittelpunkt des Lebens. Großzügige Fensterfronten schaffen eine faszinierende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und inszenieren das Meer als ständig wechselndes Naturpanorama.

Der sonnige Balkon wird schnell zum Lieblingsplatz: Ob beim ersten Kaffee des Tages, entspannten Stunden in der Nachmittagssonne oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang – der freie Blick auf Strand, Wasser und Horizont sorgt für eine Atmosphäre, die an einen dauerhaften Urlaub erinnert.

Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer bieten höchsten Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Duschbad präsentiert sich modern, hell und hochwertig ausgestattet und unterstreicht den gepflegten Gesamtcharakter der Immobilie.

Die Lage ist ebenso exklusiv wie begehrt. Der beliebte Südstrand liegt praktisch vor der Haustür – nur eine Straße trennt Sie vom feinen Sand und dem Meer. Gleichzeitig profitieren Sie von einer angenehm ruhigen Umgebung mit äußerst geringem Verkehrsaufkommen – eine Kombination, die in dieser Qualität nur selten zu finden ist. Dazu erreichen sie einen kleinen Supermarkt, eine Fleischerei, verschiedene Restaurants sowie Wyks bekannte Strandbars fußläufig.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert, befindet sich in einem hervorragenden Pflegezustand und ist ohne weiteren Investitionsbedarf nutzbar. Die sehr gute Vermietung (Achtung: Laut Genehmigungsstand ist die gewerbliche Ferienvermietung in dieser Wohnung offiziell nicht zulässig.) sowie die hohe Nachfrage nach hochwertigen Immobilien in Strandlage machen dieses Objekt zudem zu einer attraktiven und wertbeständigen Kapitalanlage.

**Ein eigener PKW-Stellplatz vor dem Haus ergänzen das Angebot auf komfortable Weise.
Das Grundstück weist 923 Quadratmeter auf.**

**Wer das Besondere sucht, findet hier weit mehr als eine Wohnung. Es ist ein Rückzugsort
am Meer, ein Ort für unvergessliche Momente und zugleich eine seltene Investition in eine
der wertvollsten Lagen der Küste.**

**Eine Gelegenheit für Menschen, die das Außergewöhnliche erkennen – und zu schätzen
wissen.**

CODE DU BIEN: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

Tout sur l'emplacement

Die Nordseeinsel Föhr ist mit einer Fläche von rund 82 km² und etwa 8.600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer. Aufgrund ihres milden Reizklimas, der abwechslungsreichen Naturlandschaften und ihrer hervorragenden Infrastruktur zählt sie zu den beliebtesten Urlaubs- und Erholungsregionen an der deutschen Nordseeküste.

Die Insel vereint kilometerlange Sandstrände, das einzigartige Wattenmeer sowie weitläufige Marsch- und Geestlandschaften zu einem attraktiven Lebens- und Freizeitraum. Neben Erholung und Naturgenuss bietet Föhr ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Wattwanderungen, Wassersport, Radfahren, Golf, Tennis, Reiten und zahlreiche weitere Aktivitäten sorgen für eine hohe Lebensqualität und ganzjährige Attraktivität. Besonders hervorzuheben ist der Golf Club Föhr, dessen Anlage zu den schönsten Golfplätzen Deutschlands zählt.

Als wirtschaftliches Zentrum der Insel gilt die Hafenstadt Wyk auf Föhr. Hier befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Hotels sowie kulturelle und touristische Einrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kino, ein Meerwasser-Wellenbad, den Yachthafen sowie den Sportflugplatz.

Der Tourismus bildet die wichtigste wirtschaftliche Säule der Insel und sorgt für eine nachhaltige Nachfrage nach Ferienimmobilien. Mehrere tausend Ferienwohnungen und Ferienhäuser sowie eine ausgezeichnete touristische Infrastruktur unterstreichen die Attraktivität des Standortes sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Charakteristisch für Föhr sind die insgesamt 16 Inseldörfer mit ihren historischen, vielfach reetgedeckten Friesenhäusern und traditionellen Höfen. Sie verleihen der Insel ihren unverwechselbaren Charme und prägen das authentische friesische Ortsbild, das in dieser Form einzigartig an der deutschen Nordseeküste ist.

Föhr verbindet auf besondere Weise Natur, Erholung, Lebensqualität und Werthaltigkeit – Eigenschaften, die die Insel seit Jahrzehnten zu einem der begehrtesten Standorte im norddeutschen Küstenraum machen.

CODE DU BIEN: 26253003 - 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