

Wyk auf Föhr

Charmante Ferienwohnung in Bestlage von Wyk auf Föhr

CODE DU BIEN: 26253005



PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 29 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 26253005 - 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: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26253005
Surface habitable	ca. 29 m²
Étage	1
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1986

Prix d'achat	259.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Informations énergétiques

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

CODE DU BIEN: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

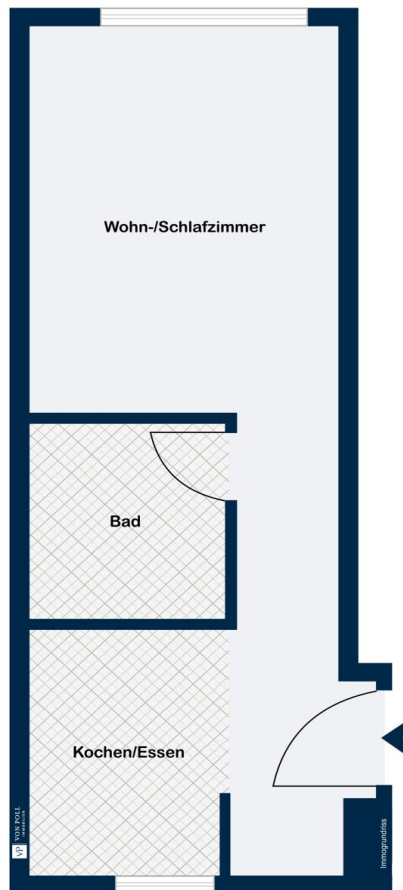
La propriété



CODE DU BIEN: 26253005 - 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: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Une première impression

Diese helle, gepflegte und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wyk auf Föhr – direkt auf der „Schokoladenseite“ der Insel. Nur etwa 50 Meter vom Strand entfernt genießen Sie hier echtes Nordsee-Flair in unmittelbarer Nähe zur Promenade, zum Fährhafen sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäften.

Die (genehmigte) Ferienwohnung liegt in der Fußgängerzone von Wyk und bietet dadurch eine angenehme, ruhige Atmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Nach 20 Uhr kehrt hier wohltuende Ruhe ein. Ein Supermarkt befindet sich direkt gegenüber und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Die gepflegte Wohnung wurde in diesem Jahr komplett renoviert und überzeugt durch ihre freundliche und helle Ausstrahlung. Die moderne Küche ist mit einer Geschirrspülmaschine ausgestattet und bietet alles, was für einen komfortablen Aufenthalt benötigt wird. Das Badezimmer wurde 2017 vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Strandkorb, der sich nur wenige Schritte entfernt am Strand befindet und Ihnen einen festen Platz in der ersten Reihe zum Entspannen an der Nordsee bietet.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Waschmaschine und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung. Die Wohnung wird inklusive Inventar („Pütt un Pann“) verkauft und kann nach Absprache übernommen werden. Bestehende Ferienmietverträge sind vom Käufer zu übernehmen, wodurch sich die Immobilie sowohl als attraktive Ferienwohnung zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage eignet. Das Gebäude gehört zur Energieklasse D. Der Energieausweis liegt vor.

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
Als Ferienwohnung genehmigt
Helle und gepflegte Wohnatmosphäre
Top-Lage in Wyk auf Föhr
Nur ca. 50 Meter zum Strand
Eigener Strandkorb inklusive
Moderne Küche mit Geschirrspülmaschine

Badezimmer 2017 komplett erneuert
Supermarkt direkt gegenüber
Cafés, Restaurants und Geschäfte fußläufig erreichbar
Fährhafen in unmittelbarer Nähe
Waschmaschine und Trockner im Haus (gegen Gebühr)
Verkauf inklusive Inventar („Pütt un Pann“)
Bestehende Ferienmietverträge sind zu übernehmen
Übergabe sofort möglich

Hinweis: Der dargestellte Grundriss dient lediglich zur Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu.

CODE DU BIEN: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Tout sur l'emplacement

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 - 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. 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.

CODE DU BIEN: 26253005 - 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