

**Oldsum**

???????, ?????????????????? ??????????? ?? ??????  
?????????? ?? ?????? ??????????????? Oldsum

Αριθμός ακινήτου: 25253009



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 335.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 67 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

**Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum**

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

?? ??? ??????

|                      |                                  |                        |                               |
|----------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------|
| ??????? ????????     | <b>25253009</b>                  | ???? ??????            | <b>335.000 EUR</b>            |
| ??????????           | <b>ca. 67 m<sup>2</sup></b>      | ??????????             | <b>Käuferprovision</b>        |
| ????? ??????         | ????????????? ??????             |                        | <b>beträgt 2,975 % (inkl.</b> |
| ????????????? ???    | <b>22.12.2025</b>                |                        | <b>MwSt.) des</b>             |
| ???????              | <b>1</b>                         |                        | <b>beurkundeten</b>           |
| ?????????            | <b>2</b>                         | ???? ????????????      | <b>Kaufpreises</b>            |
| ?????????? ???       | <b>1</b>                         | ???? ????????????      | <b>2020</b>                   |
| ??????????           |                                  | ????????? ???????????? | <b>???????</b>                |
| ??????????           | <b>1</b>                         | ?????????              | <b>?????????????????</b>      |
| ???? ??????????????  | <b>1997</b>                      |                        | <b>?????????, ??????????</b>  |
| ????? ?????????????? | <b>1 x ?????????????? ??????</b> |                        |                               |
|                      | <b>?????????????</b>             |                        |                               |

Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

?????????? ???? ???? ?

| ??????????<br>??????????                           | ????????? ???? ???? ? | ?????????????????<br>???????????   | VERBRAUCH                   |
|--|-----------------------|--|-----------------------------|
| ????? ???????????                                  | ??????                | ????????? ???????????<br>???????????                                       | 119.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 03.01.2032            | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                 | D                           |
| ????? ???????????                                  | ??????                | ????? ???????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2019                        |

Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

?? ????????



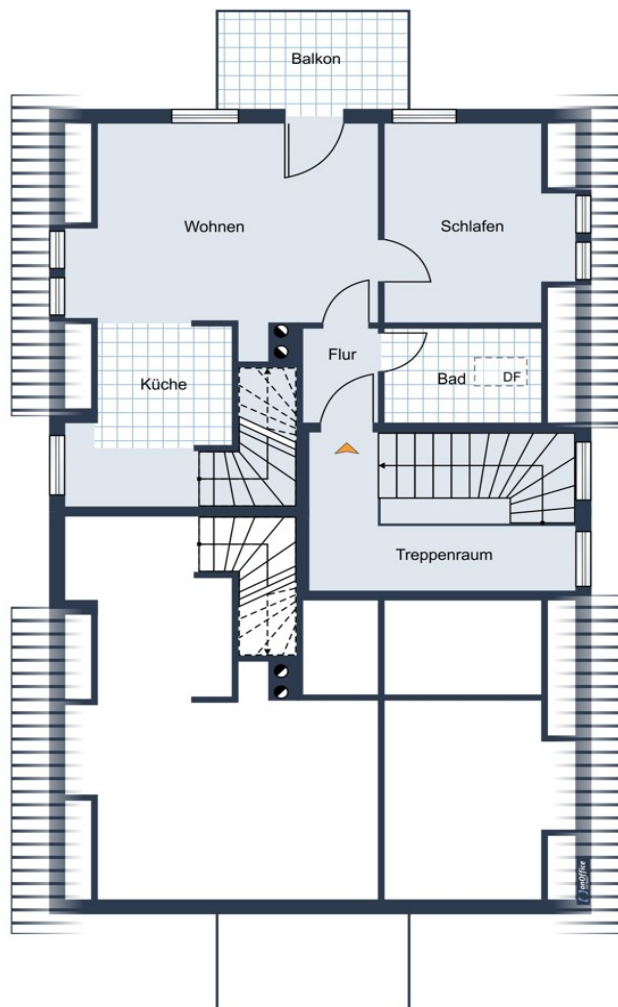
Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

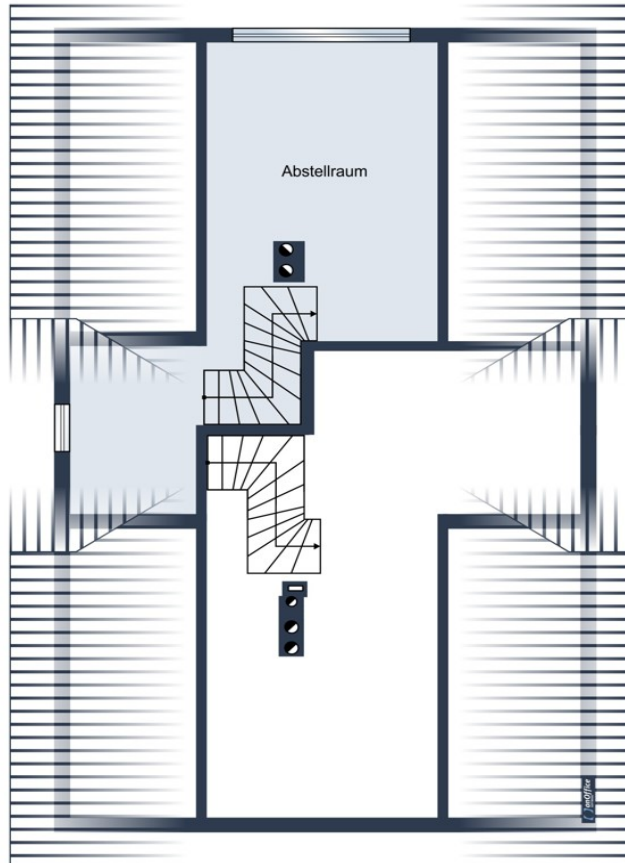
?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## ???

??????, ????? ?? ?? ?????? ??????????, ??? ? ?????? ??????????? ??????????  
 ?????????? ?? ??????????? ?????? ????????????? Oldsum. ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ??  
 ??????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????????????????. ?????? ??  
 ?????? ?????????? ? ???????????, ? ?????? ??? ?????? ??? ???????, ?????????? ?? ??????  
 ?????????????? ??????. ?? ?????????????, ?? ?????? ?????? ?? ?? ??????? ??????????????  
 ?? ?????? ?????. ?? ?????? ?? ?????? ??? ??????? ?? ?????? ?????, ? ?????? ???  
 ??????? ?????????????? ?? ????????????????? ?????, ??? ?????? ?? ?????????????????? ??  
 ?????????? ?????? ?????. ?? ?? ?????????? ?? ?? 1997, ?? ??????????? ??????????????????  
 ?? ?? ?? ??????????? ?? ?? ??????? ??????????? ?????? ?????? ?? ?????? ??????? ??????????  
 ?? ?????????????????? ?????????????? ??????????. ?? ?????????????? ???????????  
 ?????????????????? ?? 2020, ?????????????????????? ????? ??????, ?????????? ?????,  
 ??????????????? ?????? ?? ??????????? ?? ?????????????????? ??????????????. ?? ??????  
 ?????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????????  
 ??????????????. ?? 2023, ? ?????? ?????????? ?? ?????????, ?? ?????????? ?? ??  
 ??? ???????????????, ?????????????? ??? ?? ??????????????. ?????????, ?????? ?????????? ???  
 ??? 50.000 ??? ?? ?????? – ??? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????. ???  
 ? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?? ?? ??????? ?? ?????????, ? ?????? ??????????  
 ?????? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ??????????????, ?????? ?? ?? ??  
 ??????????. ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ??????? 55  
 ??? ?? ?? ?? ?????????? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ?????? ??  
 ?????????? ?? ??????? ?????????? ??????????

**Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum**

**???? ???? ???? ????????????**

Die Gemeinde Oldsum zählt zu den schönsten Dörfern auf Föhr und liegt im Nordwesten der Insel. Das typische Langdorf erstreckt sich über rund zwei Kilometer von West nach Ost und besteht aus den drei Ortsteilen Oldsum, Klintum und Toftum. Das Ortsbild wird geprägt von gut erhaltenen, reetgedeckten Bauern- und Kapitänshäusern, die den besonderen friesischen Charme des Dorfes ausmachen.

Oldsum bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, einem Bäcker, einem kleinen Lebensmittelmarkt, einem Dorfgasthof sowie zahlreichen Cafés, Ateliers und Galerien. Eine Haltestelle der Inselbuslinie, die alle Föhrer Gemeinden miteinander verbindet, sorgt für eine einfache Anbindung.

Die Gemeinde hat es geschafft, sanften Tourismus zu entwickeln und dabei ihre Ursprünglichkeit zu bewahren. Oldsum ist ein Ort der Ruhe und Gemütlichkeit – ideal zum Entspannen. Die friesische Sprache ist hier noch lebendig, und das Dorf eignet sich hervorragend als Ausgangspunkt für Wanderungen und Radausflüge in die umliegende Marschlandschaft oder entlang des Deiches.

Historisch wurde Oldsum erstmals 1462 urkundlich erwähnt. Im 17. Jahrhundert war das Dorf ein bedeutender Walfängerort. Mit der Zunahme des Fremdenverkehrs trat die Landwirtschaft zunehmend in den Hintergrund, sodass heute nur noch wenige landwirtschaftliche Betriebe bestehen. Gleichzeitig hat sich Oldsum zum Künstlerdorf entwickelt – eine lebendige Gemeinde mit einer Geschichte, die von Seefahrt, Walfang und Landwirtschaft geprägt ist.

Föhr ist mit 82 Quadratkilometern Fläche und rund 8.600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Nordfriesisches Wattenmeer. Einheimische und Inselgäste wissen die friesische Urtümlichkeit und den wohltuend ruhigen Charme der Insel zu schätzen, der Besucher schnell in seinen Bann zieht.

Die geschützte Lage zwischen Amrum und Sylt sorgt für ein mildes, windarmes Klima und macht Föhr zu einem beliebten Reiseziel für Erholungssuchende und Aktivurlauber gleichermaßen. Nordsee, Strand, Marsch- und Geestlandschaften bieten nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu sein.

So werden Wattwanderungen, Wassersport, Radtouren, Schwimmen sowie klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beachvolleyball und Minigolf angeboten. Ein besonderes Highlight ist der 18-Loch-Golfplatz zwischen Nieblum und Wyk – einer der schönsten Plätze Norddeutschlands mit Panoramablick über die Nordsee.

Föhr zählt jährlich rund 230.000 Gäste mit etwa 2,2 Millionen Übernachtungen und gehört damit zu den beliebtesten Ferieninseln Deutschlands. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab: Museen, Galerien, historische Kirchen und traditionelle friesische Feste vermitteln einen lebendigen Eindruck der Inselkultur.

**In der Hauptstadt Wyk befindet sich der Fährhafen, der die Verbindung zum Festland und den Nachbarinseln herstellt. Zudem ist die Insel über einen Sportflugplatz bequem erreichbar. Föhr umfasst 16 Dörfer, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen den ursprünglichen Charakter der Insel bewahrt haben – in dieser Dichte einzigartig auf den Nordfriesischen Inseln.**

**Föhr vereint Natur, Kultur, Aktivität und Entspannung auf harmonische Weise – eine Insel, die zu jeder Jahreszeit mit ihrem besonderen Lebensgefühl begeistert.**

**Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum**

**????? ?????????????**

**Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 3.1.2032.**

**Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum**

**?????????? ???? ?????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**Dirk Jenßen**

---

**Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr**

**Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0**

**E-Mail: foehr@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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