

**Oldsum**

# Φωτεινό, καλοδιατηρημένο διαμέρισμα σε ήσυχη τοποθεσία στο χωριό καλλιτεχνών Oldsum

**Αριθμός ακινήτου: 25253009**



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

**Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25253009	Τιμή αγοράς	335.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 67 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2020
Απασχόληση από	22.12.2025	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Πάτωμα	1	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1997		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	119.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.01.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## Το ακίνητο



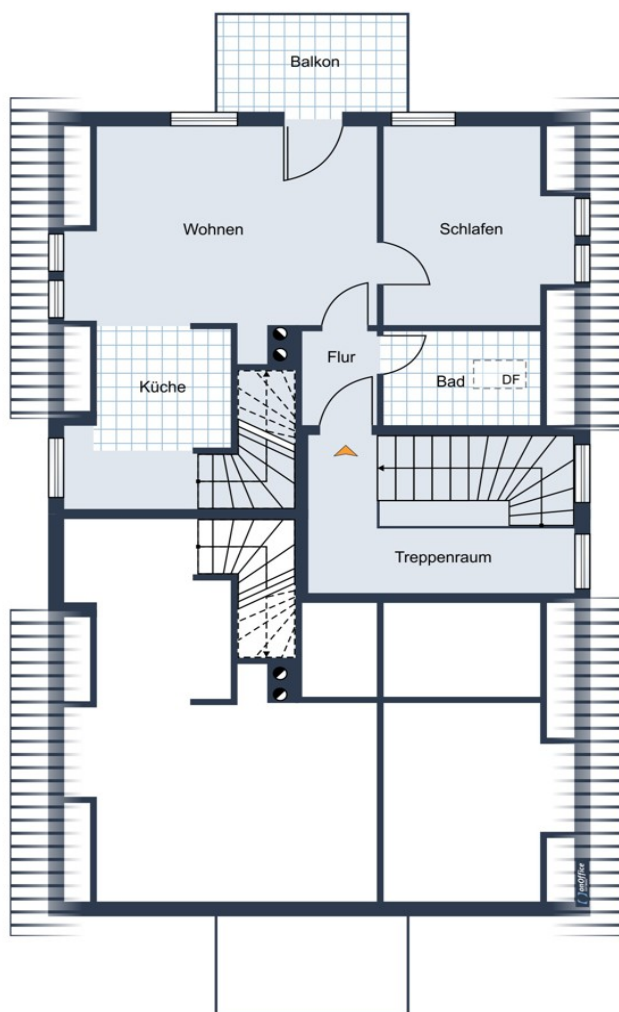
Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

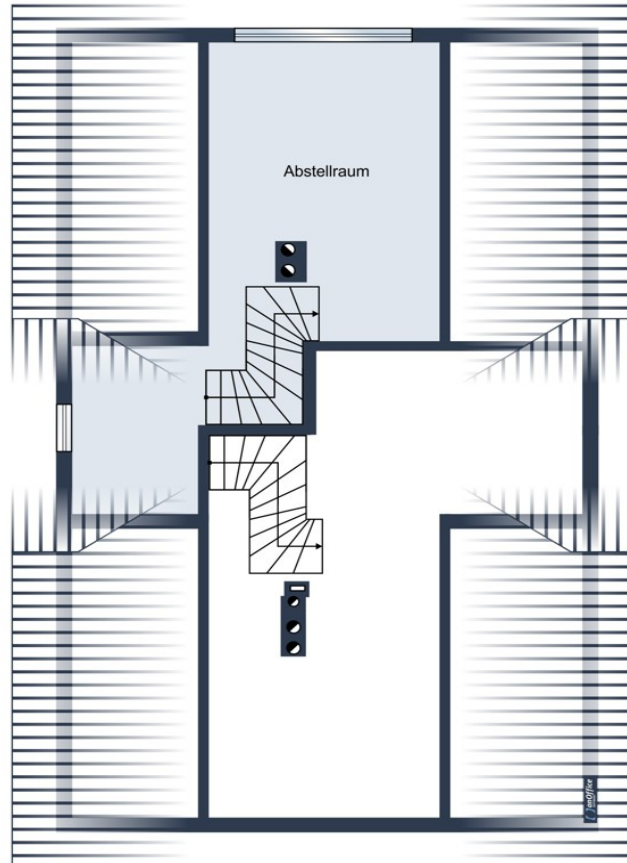
## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum

## Κάτοψη





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**

## Μια πρώτη εντύπωση

Φωτεινό, άνετο και σε άριστη κατάσταση, αυτό το πλήρως εξοπλισμένο διαμέρισμα βρίσκεται στο γοητευτικό χωριό καλλιτεχνών Oldsum. Το σαλόνι αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος και προσφέρει πρόσβαση στο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό. Δίπλα στο σαλόνι βρίσκεται η τραπεζαρία, η οποία ρέει άψογα στην ανοιχτή, μοντέρνα και πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα. Ένα υπνοδωμάτιο, ένα φωτεινό ντους και το διάδρομο συμπληρώνουν τον επάνω όροφο. Μια σκάλα από μασίφ ξύλο οδηγεί στη μεγάλη σοφίτα, η οποία έχει επίσημα χαρακτηριστεί ως αποθηκευτικός χώρος, αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως ευρύχωρος χώρος ύπνου. Από την κατασκευή του το 1997, το διαμέρισμα χρησιμοποιείται από τους ιδιοκτήτες μόνο για μερικές εβδομάδες κάθε χρόνο και είναι τεχνικά κατάλληλο για επαγγελματικές ενοικιάσεις διακοπών. Μια ολοκληρωμένη ανακαίνιση πραγματοποιήθηκε το 2020, συμπεριλαμβανομένων νέων δαπέδων, φρέσκιας βαφής, βερνικωμένων πορτών και κουφωμάτων και αντικατάστασης εξαρτημάτων. Το σύστημα θέρμανσης αντικαταστάθηκε πρόσφατα και ήδη πληροί τις επερχόμενες νομικές απαιτήσεις. Το 2023, η ξύλινη επένδυση στα αετώματα, τα φεγγίτες, τα μπαλκόνια και τα σοβά ανακαινίστηκε, σφραγίστηκε ξανά και βερνικώθηκε. Συνολικά, έχουν επενδυθεί πάνω από 50.000 ευρώ στο ακίνητο – προς το παρόν δεν απαιτούνται περαιτέρω επενδύσεις. Αυτή η ελκυστική προσφορά συμπληρώνεται από μια αποθήκη στο υπόγειο, η οποία στεγάζει επίσης ένα κοινόχρηστο πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο, καθώς και μια θέση στάθμευσης. Το κόστος ενέργειας για θέρμανση και ηλεκτρικό ρεύμα είναι περίπου 55 ευρώ ανά μήνα τα τελευταία χρόνια. Το διαμέρισμα είναι άμεσα διαθέσιμο και μπορεί να παραδοθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα.

**Αριθμός ακινήτου: 25253009 - 25938 Oldsum**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

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**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Dirk JenBen

---

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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