

Oevenum

**?????? KfW 55: ?????? ?????????? ?????????????? ???-
????????????? ?????????? ?????????? ?????? ??? ??????????
??????**

Αριθμός ακινήτου: 22253010



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 850.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 111 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 943 m²

Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

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

Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

?? ??? ??????

???????	22253010	???? ?????	850.000 EUR
?????????	ca. 111 m ²	?????????	Käuferprovision
????? ??????	???????????? ??????		beträgt 2,975 % (inkl.
???????????? ???	21.04.2026		MwSt.) des
?????????	3		beurkundeten
???????????? ???	2	???????? ???? ????????	Kaufpreises
?????????			??????
????? ????????????	2023	????????????????????	ca. 11 m ²
????? ?????????????	1 x ????????????? ??????	??????	???????, ??????,
	?????????????		?????, ?????,
			????????????????
			?????????

Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

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

????????? ?????????	?????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????? ?????????? ????? / ??????	?????? ?????? ??????????	19.00 kWh/m ² a
???????????? ????????????? ?????? ??	25.03.2034	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ??????????	?????? ?????????? ????? / ??????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ??????????????	2023

Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

?? ????????



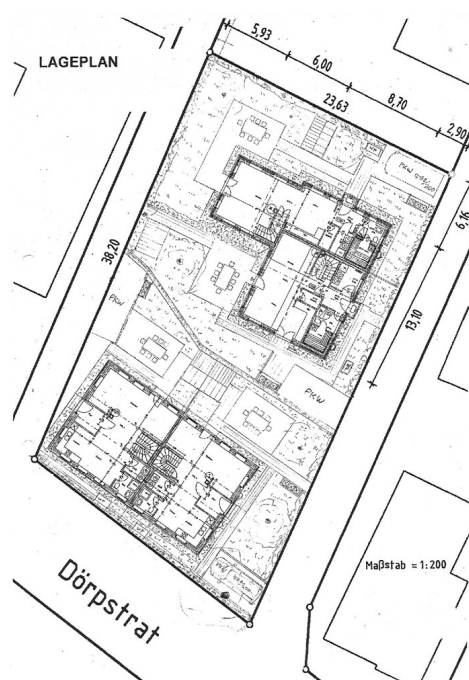
Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

?? ????????



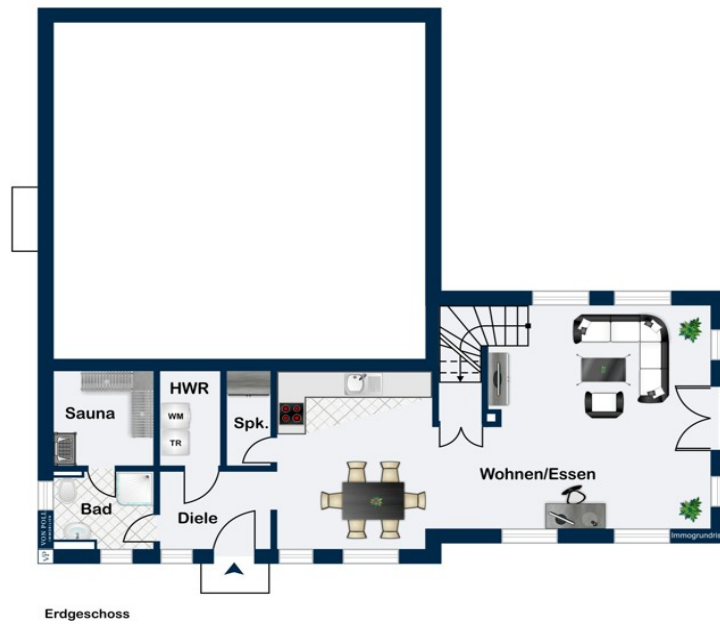
Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

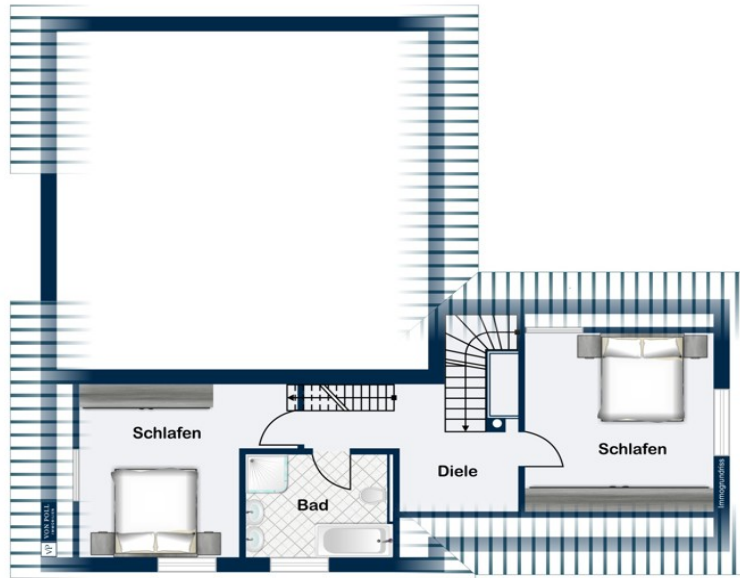
?? ????????



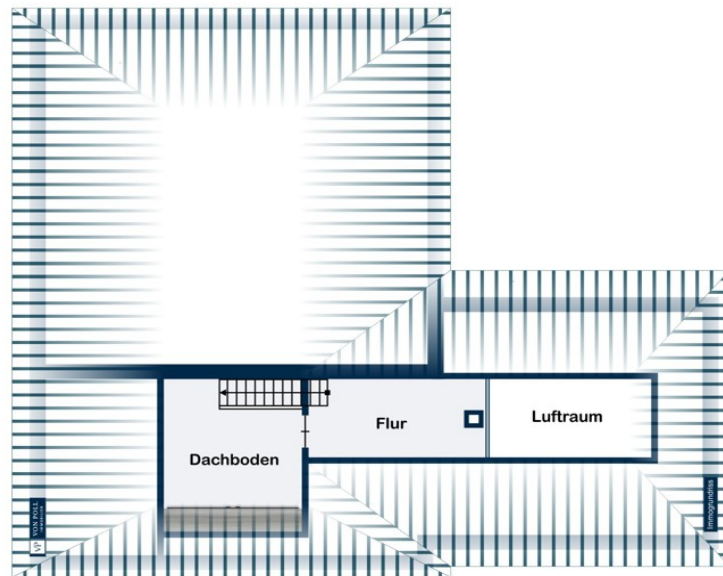
Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

??????





Dachgeschoss



Dachboden

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: 22253010 - 25938 Oevenum

???

????? ?????????? ?? ??? ?? ??????????... - ??? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ???
 ??????, ????????????? ??????????, ??? ?????????? ?? ?????????? ???-???????????? ?????????? ??
 ?????????? ?????, ?????????? ?? ?????? ?????????? ????? ?? ?? ?????? ?? ???????
 ?????????????? ?????????? KfW 55. ? ?????? ??????????, ?????????? 111 ?????????????? ??????
 (????????? ?? ?? ?????????? DIN, ??? ?? "????????? Sylt"), ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????
 ?? ?????? ????? ?? ?? ??????????. ??? ??, ?????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ??????
 ??? ?? WC ?????????????. ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??
 ?????????? ?????? ?? ?????????????, ?????? ?? ?? ?????????. ? ?????????, ?????? ??????????
 ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ??????, ?????????? ?????? (?? ?????????? ?? ??????????)
 ??? ?????????? ?? ????????? (????????? 15 ?????????????? ??????) ??? ?? ????? (????????? 280
 ?????????????? ?????? ????????????? ?????????????? ?????). ????? ?????? ?????, ?? ?????? ?? ??????
 ?????????????? ?? ?? ?????????, ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ??????. ? ?????????????????
 ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????. ?????????? ?? ?????? ?????????? ??????????????
 ?????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??????????. ?????
 ?? ?????? ?? ?????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??
 ??? ??-????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????
 ?????????????????? (WEG). ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????
 ?????????????? ?????? ?? ?????? ??????????????. ??? ?????? ?????????????? ?? ?????? ??????????
 ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ??????????.
 ?????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ??????????
 ??????????, ? ?????? ?????? ?????? ??????. ? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????? ??????
 ?????? ?? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????.

Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

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

Das typische Friesendorf Oevenum mit rund 600 Einwohnern liegt nur wenige Fahrminuten von der Inselhauptstadt Wyk entfernt. Der Ortskern ist geprägt durch stilvoll renovierte reetgedeckte Friesenhäuser. Besorgungen für den täglichen Bedarf sind in Oevenum in einer Bäckerei auf der anderen Straßenseite zu erledigen. Zudem laden der Dorfkrug und einige Cafés zum Verweilen ein. In den Sommermonaten findet wöchentlich der traditionelle und sehr beliebte Bauernmarkt statt. Eine Bushaltestelle der Insellinie, die alle Föhrer Gemeinden verbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Beheimatet ist in Oevenum auch ein gepflegter Neun-Loch-Kurzbahngolfplatz, der für jedermann bespielbar ist.

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 zahlreiche klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab.

In Wyk finden sich größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie der Fährhafen. Die Anreise nach Föhr ist auch mit einem Sportflugzeug möglich.

Es gibt 16 Dörfer auf der Insel, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren urtümlichen Charakter weitgehend bewahrt haben.

Die Haupteinnahmequelle ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels.

Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

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

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

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