

**Oevenum**

# Πρότυπο KfW 55: Υψηλής ποιότητας επιπλωμένη ημι-ανεξάρτητη εξοχική κατοικία κάτω από αχυρένια στέγη

**Αριθμός ακινήτου: 22253010**



**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 850.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 111 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 943 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum**

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

Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22253010	Τιμή αγοράς	850.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 111 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Τετράριχτη στέγη	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Απασχόληση από	21.04.2026	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 11 m <sup>2</sup>
Δωμάτια	3	Έπιπλα	Βεράντα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2023		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Τελική ζήτηση ενέργειας	19.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.03.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2023

Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

## Το ακίνητο



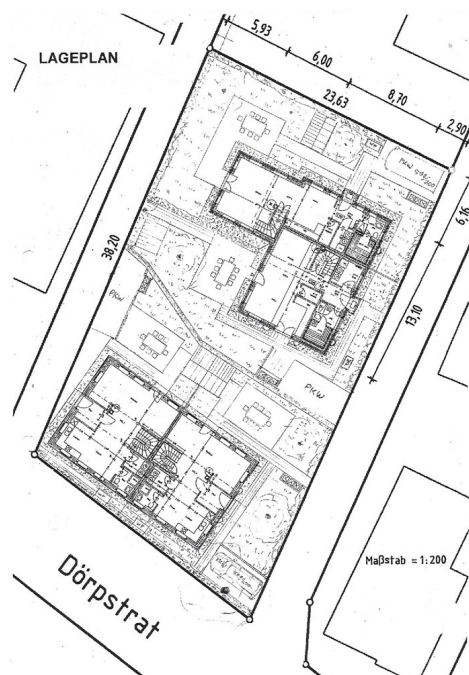
Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

## Το ακίνητο



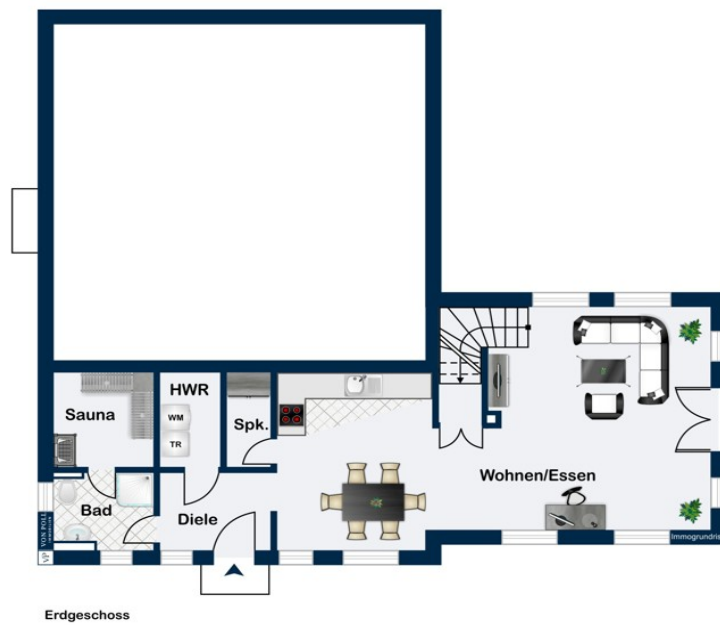
Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

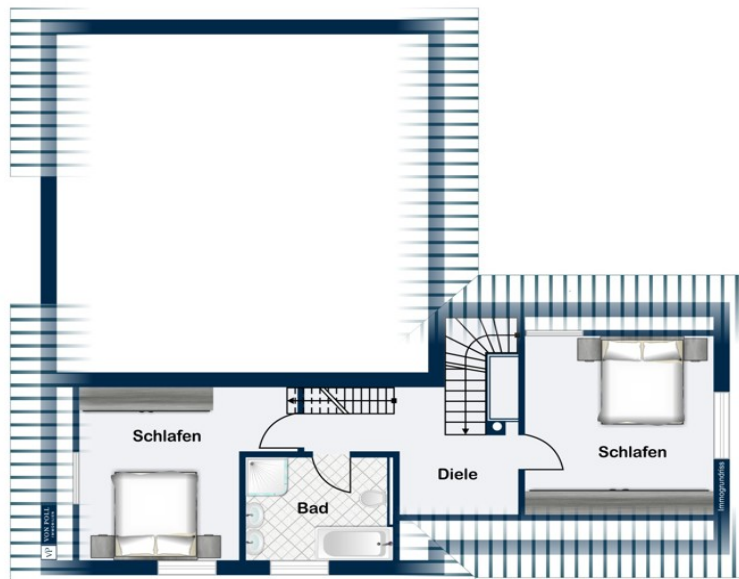
## Το ακίνητο



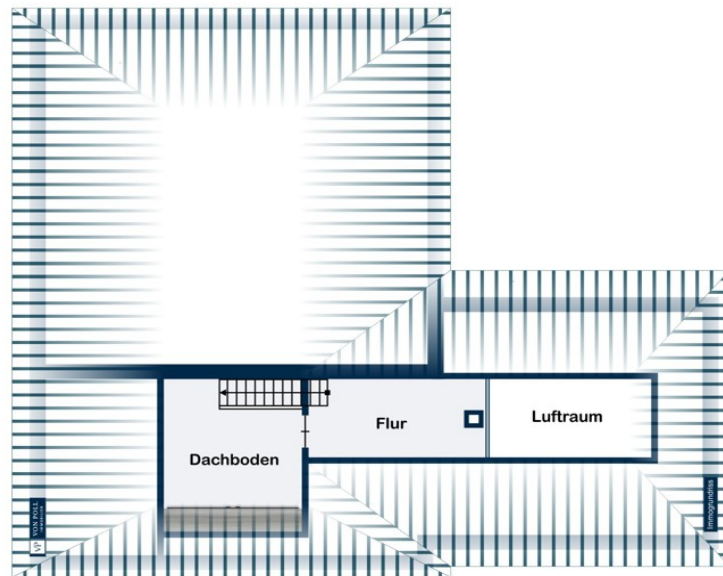
Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum

## Κάτοψη





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**

## Μια πρώτη εντύπωση

Πλήρως επιπλωμένο με όλα τα απαραίτητα... - ήδη διαθέσιμο για ενοικίαση διακοπών. Σε ένα ήσυχο, απομονωμένο οικόπεδο, σας περιμένει μια μοντέρνα ημι-ανεξάρτητη κατοικία με αχυρένια στέγη, χτισμένη σε τυπικό φριζιανό στιλ και που πληροί τα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης KfW 55. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 111 τετραγωνικών μέτρων (σύμφωνα με τα πρότυπα DIN, όχι το "πρότυπο Sylt!"), διαθέτει ένα ευρύχωρο χολ εισόδου με άφθονο χώρο για μια ντουλάπα. Από εδώ, έχετε πρόσβαση σε ένα φωτεινό ντους με σάουνα και ένα WC επισκεπτών. Υπάρχει επίσης ένα βοηθητικό δωμάτιο με συνδέσεις για πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο, καθώς και μια αποθήκη. Η ευρύχωρη, υψηλής ποιότητας κουζίνα και τραπεζαρία οδηγεί στο μεγάλο, φωτεινό σαλόνι (με καμινάδα για ξυλόσομπα) και πρόσβαση στη βεράντα (περίπου 15 τετραγωνικά μέτρα) και τον κήπο (περίπου 280 τετραγωνικά μέτρα ιδιωτικού εξωτερικού χώρου). Στον επάνω όροφο, θα βρείτε δύο μεγάλα υπνοδωμάτια και ένα φωτεινό, ευρύχωρο μπάνιο με μπανιέρα και ντους. Η ανακαινισμένη σοφίτα παρέχει επιπλέον ωφέλιμο χώρο. Ολόκληρο το σπίτι διαθέτει ενδοδαπέδια θέρμανση και τα μπάνια διαθέτουν επίσης θερμαινόμενες κρεμάστρες για πετσέτες. Αυτό το άνετο και όμορφα επιπλωμένο ακίνητο διαθέτει επίσης χαμηλό ενεργειακό κόστος! Οι δύο ημι-ανεξάρτητες κατοικίες χωρίζονται σύμφωνα με τον Γερμανικό Νόμο περί Συγκροτημάτων (WEG). Ολόκληρο το οικόπεδο του οικιστικού συγκροτήματος έχει διαμορφωθεί όμορφα και έχει διαμορφωθεί. Μια θέση στάθμευσης με σταθμό φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων και ένα μικρό υπόστεγο κήπου συμπληρώνουν την προσφορά. Επιτρέπονται εμπορικές ενοικιάσεις για διακοπές σε αυτό το μισό του σπιτιού. Επομένως, η τιμή αγοράς είναι καθαρή. Η αγορά ολόκληρου του κτιρίου είναι ακόμη δυνατή αυτή τη στιγμή. Το ακίνητο είναι έτοιμο για κατοίκηση και μπορεί να παραδοθεί αμέσως.

**Αριθμός ακινήτου: 22253010 - 25938 Oevenum**

## Όλα για την τοποθεσία

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**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.3.2034.

Endenergiebedarf beträgt 19.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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**

## 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)