

**Wyk auf Föhr**

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

Αριθμός ακινήτου: 25253010



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.590.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 226,68 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 850 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ??? ??????

|             |                           |                  |                        |
|-------------|---------------------------|------------------|------------------------|
| ???????     | 25253010                  | ???? ?           | 1.590.000 EUR          |
| ???????     | ca. 226,68 m <sup>2</sup> | ???????          | Käuferprovision        |
| ???? ?      | ?????????? ?              |                  | beträgt 2,975 % (inkl. |
| ????????? ? | 17.10.2025                |                  | MwSt.) des             |
| ???????     | 9                         |                  | beurkundeten           |
| ????????? ? | 6                         | ?????? ?         | Kaufpreises            |
| ???????     | 6                         | ?????? ?         | ?????                  |
| ???? ?      | 2003                      | ???????????????? | ca. 15 m <sup>2</sup>  |
| ???? ?      | 3 x ?????????? ?          | ?????            | ??????, WC             |
|             | ???????????               |                  | ?????????, ??????,     |
|             |                           |                  | ?????, ?????,          |
|             |                           |                  | ??????????????         |
|             |                           |                  | ??????, ????????       |

Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

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

|  |                                    |  |                             |
|--|------------------------------------|--|-----------------------------|
| ?????????<br>?????????                             | ????????? ????????                 | ??????????????<br>??????????   | BEDARF                      |
| ????? ??????????                                   | ?????                              | ????????? ???????<br>???????????   | 127.42 kWh/m <sup>2</sup> a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>???????? ??? | 04.10.2035                         | ??????????<br>??????????????<br>??????????                                 | D                           |
| ????? ??????????                                   | ????????? ???????<br>????????????? | ????? ???????????<br>????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2003                        |

Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ????????



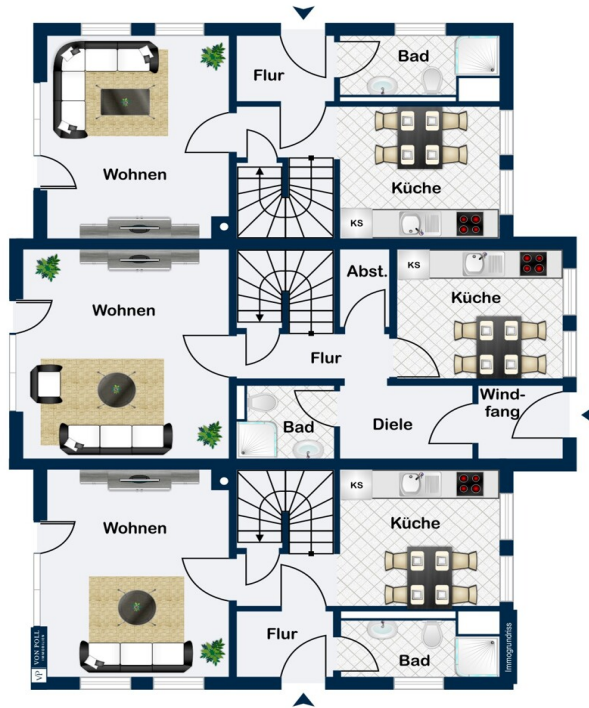
Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

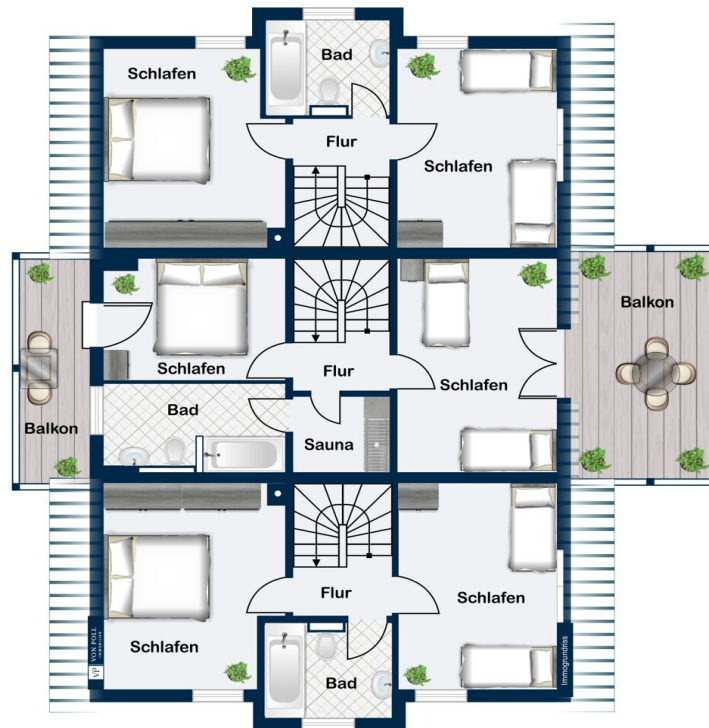
?? ????????

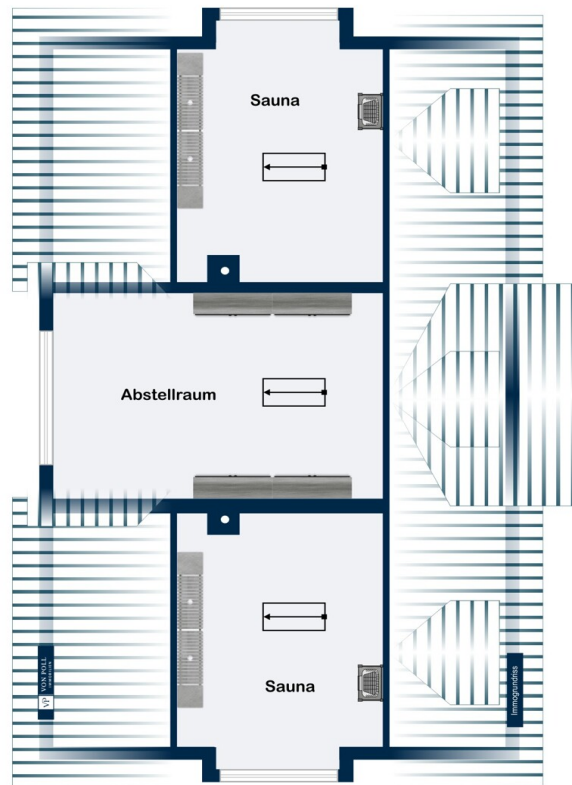


Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

??????







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: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

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

Der beliebte Wyker Strand sowie das meerwasser-Wellenbad sind rund 250 Meter entfernt. Ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter sowie verschiedene Cafés und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants erreicht man bequem zu Fuß. Das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen sind etwa eineinhalb Kilometer entfernt. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich ebenfalls in der Nähe.

In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino 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.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

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

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 4.10.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 127.42 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Αριθμός ακινήτου: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

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

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

**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)**