

**Nebel**

?????????? ?????: ?????? ??????????????????  
?????????????? ?????: ??? ???? ??????????????  
?????????? ?? ??????????? ????????????

---

???????: 25253011



---

?????: 1.890.000 EUR • ??????: ca. 310 m<sup>2</sup> • ??????: 12 • ??????: 427 m<sup>2</sup>

---

?????? ?????: 25253011 - 25946 Nebel

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

????????? ??????????: 25253011 - 25946 Nebel

## ?? ??? ????

????????? ??????????	25253011
???????????	ca. 310 m <sup>2</sup>
????? ???????	????????????? ??????
????????????? ???	20.01.2026
?????????	12
????????????? ???	6
???????????	6
???? ????????????	1999

????? ????????	1.890.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2024
?????????	???????
???????????	???????????????
???????	???????????????

????????? ??????????: 25253011 - 25946 Nebel

## ????????????? ??????????

???????????	????????? ??????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	191.30 kWh/m²a
???????????????	25.02.2035	???????????	
???????????????????		???????????	
????????? ???		???????????	F
????? ????????????	??????	???????????	
		???????????	
		???????????????????	1999
		????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

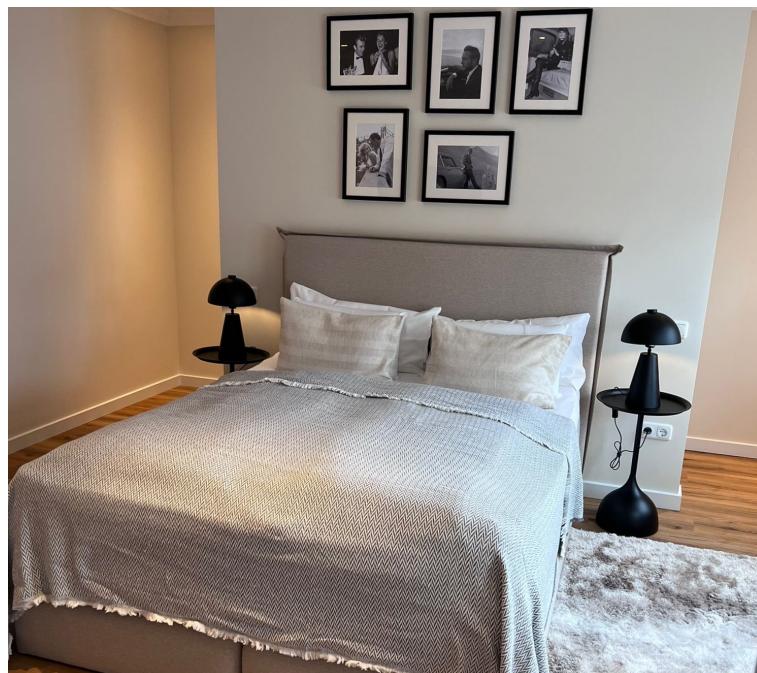
???????? ?????: 25253011 - 25946 Nebel

?? ??????



????????? ??????????: 25253011 - 25946 Nebel

?? ????????



???????? ?????: 25253011 - 25946 Nebel

?? ??????



????????? ??????????: 25253011 - 25946 Nebel

?? ????????



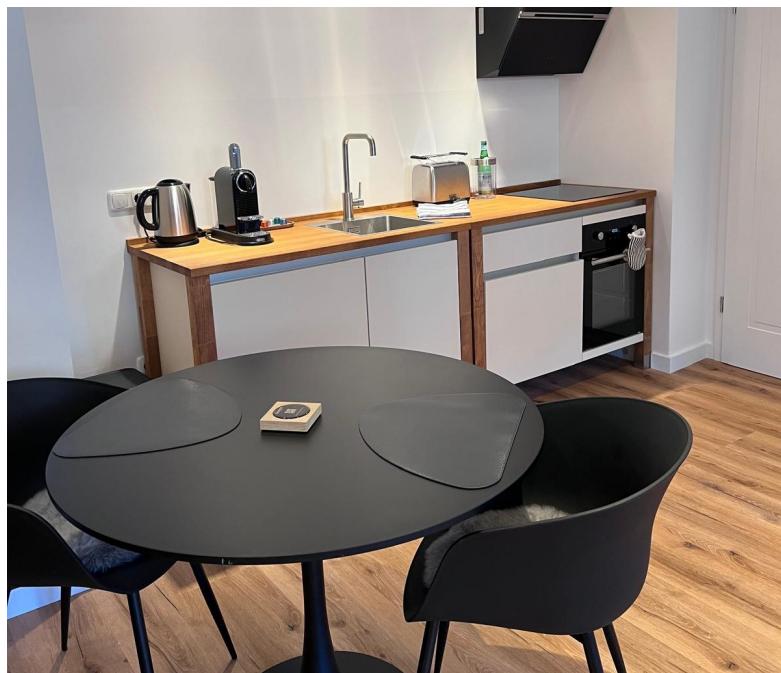
???????? ?????: 25253011 - 25946 Nebel

?? ???????



????????? ??????????: 25253011 - 25946 Nebel

?? ????????



???????? ?????: 25253011 - 25946 Nebel

?? ??????



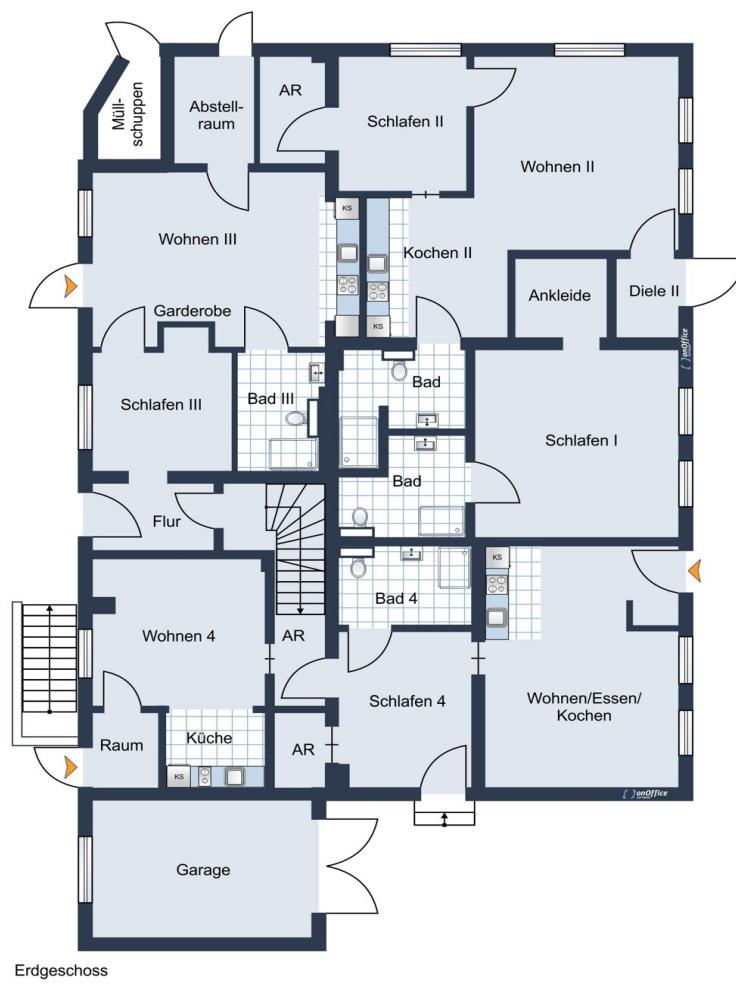
???????? ?????: 25253011 - 25946 Nebel

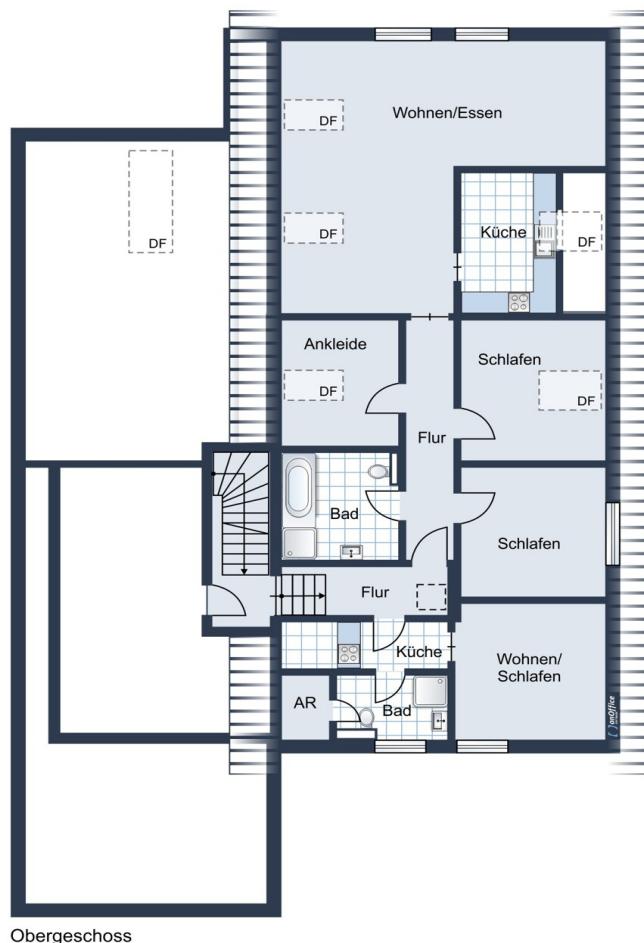
?? ???????

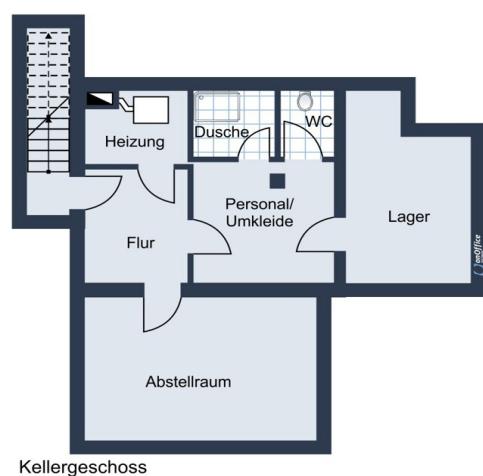


????????? ??????????: 25253011 - 25946 Nebel

???????







????????? ??????????: 25253011 - 25946 Nebel

## ??? ?????? ??????????

????? ??????? ??? ???????, ??? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ???  
??????, ???? ?? ?????????? ??????? ?????????? ?????????????? ?? ??? ??????????????  
????????????? ???? ?????? ??? ??????. ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ????  
??? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??????? ??? ?????? ??? ?????? ????  
?? ?? ????????. ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ????  
?????????? ?? ?????? ??????? ??? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? - ????  
?????????? ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????????  
?????????? ?????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ??????????  
????????? 150.000 € ??????. ???????, ?????????? ??? ?????? ?????????? ??????????  
?????????, ??????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ???????.  
?? ??????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??????????  
????? ??? ?????? ??????. ?????????? ???, ?????????? ??? ?????? ?????? ??????????  
????????? ?? ?????? ?????? ??? ?? ??????. ? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????? ?????? ??????, ?????????????? ??? ?? ?????? ?????????? ??????????, ?????? ??  
????????? ??? ?????? ?????? ??????. ?? ?????? ??? ?????? 2.300 ?????? ???  
????????? ??? ?????? ?????? ??????, ? ?????? ?????????? ?????? ?????? ????  
????????? ?????? ?????? ??????. ??? ?? ?????? ?????? ??????  
????????? ?????? ?????? ??????, ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ??? ?? ??  
?? ??? ?????? ?????? ??? ?????? ??????. ??? ?????? ?????? ?????? ????  
?????????, ?????????? ??? ?????? ??? ?????? ?? ?????? ?????? ??? ??????????  
????????? ??? Amrum ?? ?????? ?????????????? ??????????.

???????? ?????: 25253011 - 25946 Nebel

## ??? ??? ??? ????????

Leben, wo andere Urlaub machen – Zuhause in Nebel auf Amrum

Mit rund 2.300 Einwohnern ist Amrum eine kleine, lebendige Inselgemeinschaft mitten im Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer. Die Insel lebt vom Tourismus, der seit Jahrzehnten das Rückgrat ihrer Wirtschaft bildet – mit Gästen, die Erholung, Natur und echte nordfriesische Gastfreundschaft suchen.

Amrum fasziniert durch seine einzigartige Landschaft: der endlose Kniepsand-Strand, weite Dünen, duftende Heideflächen und das Wattenmeer schaffen ein Panorama, das zu jeder Jahreszeit beeindruckt. Trotz ihrer Überschaubarkeit bietet die Insel alles, was man zum Leben und Wohlfühlen braucht – kleine Geschäfte, gemütliche Restaurants, Kulturangebote und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Im Herzen der Insel liegt das traditionsreiche Dorf Nebel – einer der schönsten Orte Amrums. Hier prägen reetgedeckte Friesenhäuser, blühende Gärten und liebevoll gepflegte Wege das Ortsbild. Die historische St.-Clemens-Kirche, der bekannte Friedhof mit den sprechenden Grabsteinen, kleine Galerien und Cafés verleihen dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter.

Nebel gilt als besonders begehrte Wohnlage: ruhig, zentral und naturnah zugleich. Von hier aus sind Strand, Watt und Dünen in wenigen Minuten erreichbar. Ob als Hauptwohnsitz, Feriendorf oder wertbeständige Kapitalanlage – ein Zuhause in Nebel auf Amrum verbindet friesische Tradition mit modernem Komfort und einem Lebensgefühl, das in dieser Form selten geworden ist: authentisch, entschleunigt und von bleibendem Wert.

???????? ?????: 25253011 - 25946 Nebel

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 191.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ?????: 25253011 - 25946 Nebel

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

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

Dirk Jenßen

---

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: [foehr@von-poll.com](mailto:foehr@von-poll.com)

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

---

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