

Nebel

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

???????? ??????????: 25253011



???? ??????: 1.890.000 EUR • ?????????: ca. 310 m² • ??????: 12 • ?????? ????: 427 m²

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

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

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

?? ??? ??????

???????? ??????????	25253011	????? ???????	1.890.000 EUR
????????????	ca. 310 m²	????????????	Käuferprovision
?????? ???????	???????????????? ??????		beträgt 2,975 % (inkl.
???????????????? ???	20.01.2026		MwSt.) des
?????????	12		beurkundeten
????????????? ???	6	????? ??????????????	Kaufpreises
????????????			
????????????	6	????????	2024
????? ??????????????	1999	????????????????	???????
		????????????????	????????

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

?? ????????



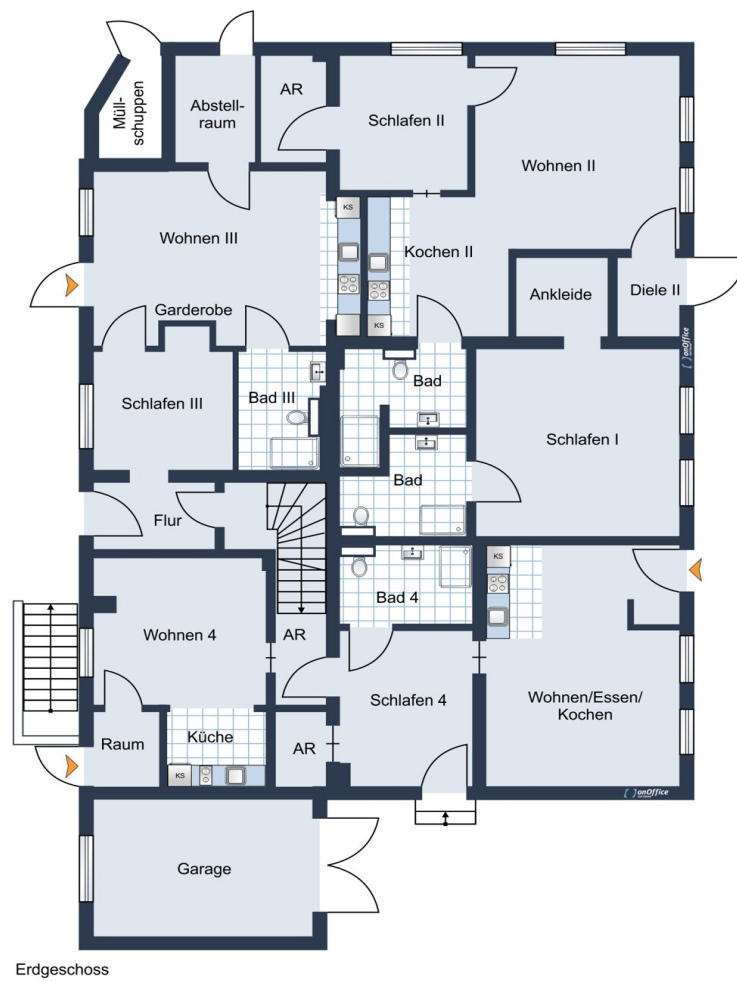
??????? ???????: 25253011 - 25946 Nebel

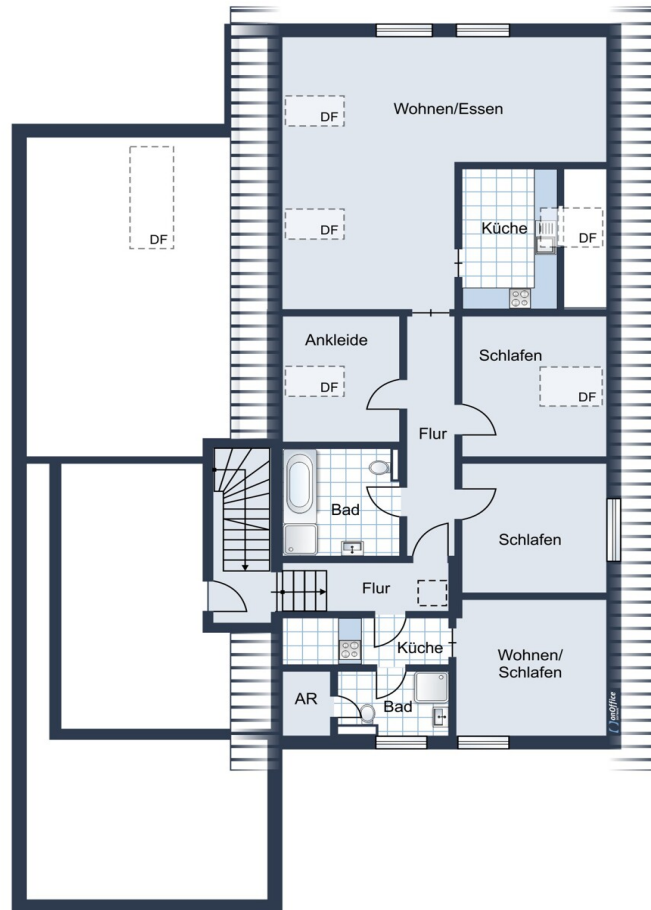
?? ????????



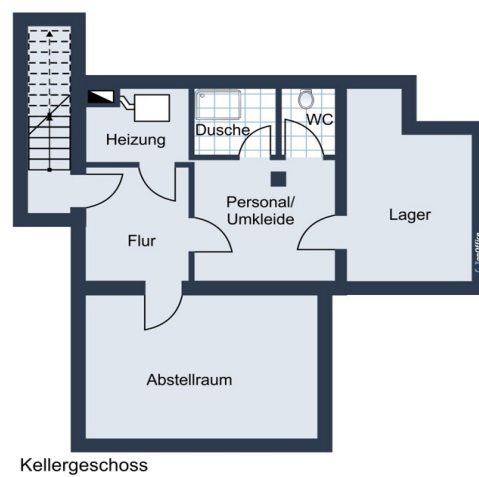
??????? ????????: 25253011 - 25946 Nebel

???????





Obergeschoss



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ???????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ???? ?????????????.

??????? ?????????: 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, Feriendomizil 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/(m²*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

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

www.von-poll.com