

Wrixum

## Baugrundstück mit Potential in ruhiger Lage

???????: 25253012



?????: 395.000 EUR • ?????: 700 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25253012 - 25938 Wrixum

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??? ????? ????????

● ??? ??? ??? ??????????

● ?????????? ??????????????

????????? ??????????: 25253012 - 25938 Wrixum

## ?? ??? ????

????????? ?????????? 25253012

????? ??????? 395.000 EUR

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

?????????? Käuferprovision  
beträgt 5,95 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

???????? ?????: 25253012 - 25938 Wrixum

?? ??????



???????? ?????: 25253012 - 25938 Wrixum

?? ??????



???????? ?????: 25253012 - 25938 Wrixum

## ??? ????

In attraktiver Lage von Wrixum steht dieses ca. 700 m<sup>2</sup> große Grundstück zum Verkauf. Es befindet sich an der beliebten Straße Ohl Dörp, nur wenige Minuten von Wyk und dem Inselhafen entfernt. Die ruhige Marschlage bietet Nähe zu Natur und zum Ortskern beste Voraussetzungen für Wohn- und/oder Feriennutzung.

Auf dem Grundstück befindet sich ein Altbestand, der aufgrund seines Zustands nicht mehr nutzbar ist und abgerissen werden muss. Ein Bebauungsvorschlag liegt bereits vor, sodass erste Planungsoptionen bereits greifbar sind. Bitte beachten Sie, dass auf dem Gebiet derzeit seit etwa drei Jahren eine Veränderungssperre besteht. Es ist davon auszugehen, dass der neue Bebauungsplan Nummer drei der Gemeinde Wrixum ebenfalls als Mischgebiet ausgewiesen wird.

Diese Kombination eröffnet die seltene Chance, nach Aufhebung der Sperre - vermutlich binnen Jahresfrist - gemäß geltenden Vorgaben neu zu planen und modern zu bebauen. Das Grundstück eignet sich perspektivisch sowohl für den privaten Wohnungsbau als auch für touristische Nutzung im Rahmen der zukünftigen Bebauungsbestimmungen - oder einer Mischform daraus.

Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, Reetdachhöfen und Ferienobjekten – ein harmonisches Umfeld mit stabiler Nachfrage.

???????? ?????: 25253012 - 25938 Wrixum

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

### Wrixum auf Föhr – Standort mit Zukunft

Wrixum ist ein charmales Friesendorf auf der Nordseeinsel Föhr und zählt rund 650 Einwohner. Der Ort verbindet Nordseeidylle mit optimaler Nähe zur Inselhauptstadt Wyk – perfekt für Wohnen, Investieren und touristische Angebote.

Nur wenige Minuten vom Hafen und Wyks Zentrum entfernt, bietet Wrixum ruhige Wohnqualität in grüner Landschaft. Historische Reetdachhäuser, Weiden und der Blick auf das Marschland prägen das authentische Inselleben.

Wrixum entstand im Mittelalter und war geprägt von Seefahrt und Landwirtschaft. Die historische Galerieholländermühle gilt bis heute als Wahrzeichen und steht symbolisch für Tradition und Beständigkeit.

Die Gemeinde gehört zum Amt Föhr-Amrum im Kreis Nordfriesland. Lokale Vertreter engagieren sich für nachhaltige Entwicklung, Infrastruktur und eine erfolgreiche Tourismuswirtschaft.

In Wrixum finden sich Handwerksbetriebe, Dienstleistungen, Landwirtschaft sowie gastgewerbliche und touristische Angebote. Die Nähe zu Wyk bietet Investoren zusätzliche Synergieeffekte.

### Standortvorteile im Überblick

- ruhige Wohn- und Ferienlage
- kurze Wege nach Wyk, zu Fähre, Hafen und Einkauf
- hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität
- stabiles touristisches Potenzial
- traditionelles Ortsbild und naturnahe Umgebung



VON POLL  
REAL ESTATE

???????? ?????: 25253012 - 25938 Wrixum

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

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

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)