

Wyk auf Föhr

Klassisches Siedlungshaus in begehrter Wohnlage

Αριθμός ακινήτου: 26253004



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 315.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 261 m²

Αριθμός ακινήτου: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Αριθμός ακινήτου: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ??? ??????

???????? ?????????	26253004
???????????	ca. 80 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
????????????? ???	01.08.2026
?????????	5
????????????? ???	4
??????????	
???????????	2
????? ?????????????	1963

????? ???????	315.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ?????????????	???????
????????????????????????	ca. 40 m ²
??????	

Αριθμός ακινήτου: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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

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

Αριθμός ακινήτου: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

?? ???????



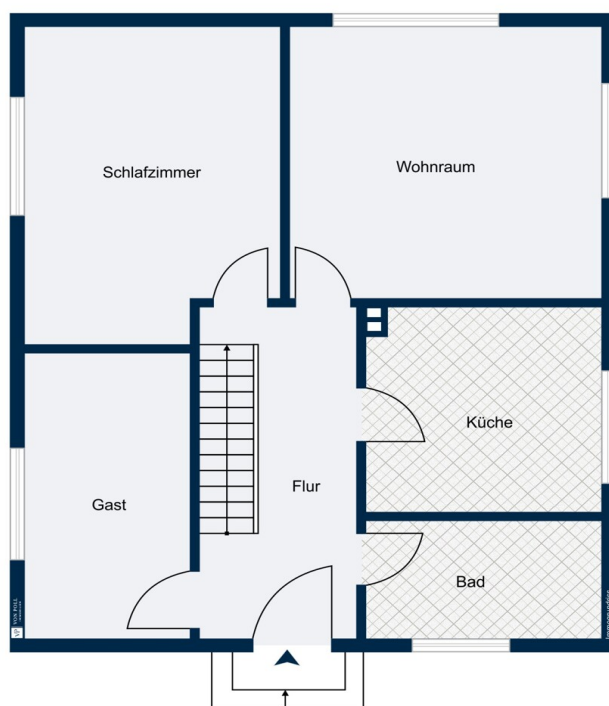
Αριθμός ακινήτου: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

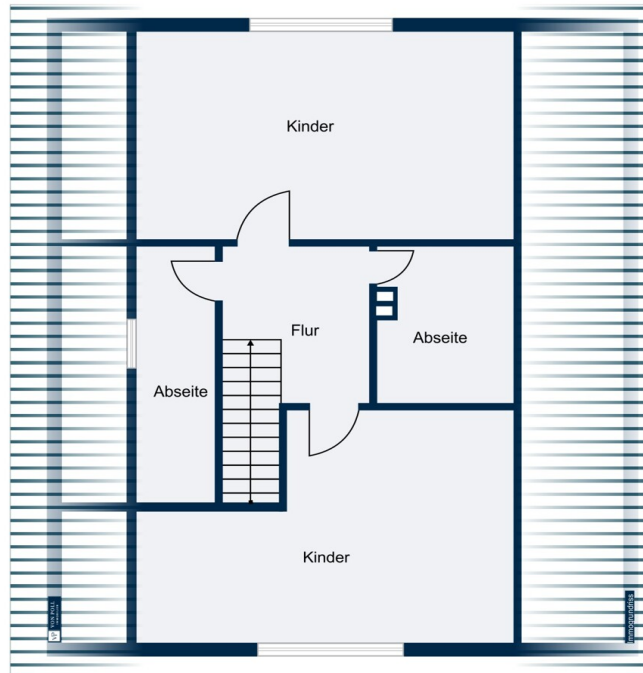
?? ???????

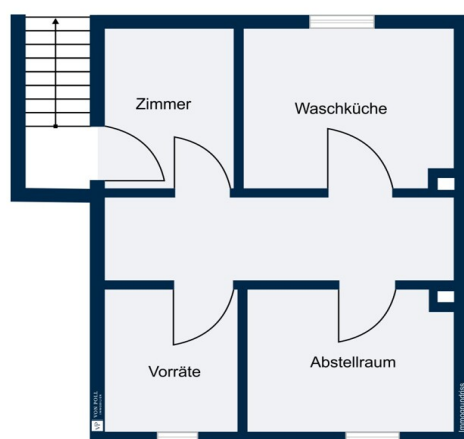


Αριθμός ακινήτου: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

??????







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: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Dieses klassische Föhrer Siedlungshaus befindet sich in begehrter Wohnlage von Wyk auf Föhr. Die ruhige und dennoch zentrale Lage vereint hohe Wohnqualität mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, die Fußgängerzone, der Fährhafen sowie der Strand sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das im Jahr 1963 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m² und steht auf einem ca. 260 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnträume und eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erfordert eine umfassende Modernisierung. Insbesondere die Sanitär- und Haustechnik sowie die Elektroinstallation entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Derzeit ist die Immobilie vermietet. Der Mieter hat sich verpflichtet, das Haus zum 31. August zu räumen, sodass einer zeitnahen Sanierung oder einem anschließenden Einzug nichts im Wege steht.

Hinweis: Die im Exposé dargestellten Grundrisse dienen ausschließlich der unverbindlichen Orientierung. Sie sind nicht maßstabsgetreu und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Αριθμός ακινήτου: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Wyk auf Föhr ist die lebendige Inselhauptstadt der Nordseeinsel Föhr und zählt rund 4.500 Einwohner. Als anerkannter Kurort verbindet Wyk auf einzigartige Weise maritimes Flair, eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Die charmante Promenade entlang des feinsandigen Strandes, die historische Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants sowie der Fährhafen prägen das Ortsbild. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich direkt im Ort und sind vielfach bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

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. In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino und das Wellenbad 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.

Αριθμός ακινήτου: 26253004 - 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