

Oldsum

# Világos, jól karbantartott lakás csendes helyen, Oldsum művészfalujában

**VP azonosító: 25253009**



**VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 67 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

## Áttekintés

VP azonosító	25253009	Vételár	335.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 67 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto		
Az ingatlan elérhető	22.12.2025		
Emelet	1	Modernizálás / felújítás	2020
Szobák	2		
Hálósobák	1	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1997	Kivitelezési módszer	Szilárd
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	119.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.01.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2019

VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

## Az ingatlan



VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

## Az ingatlan



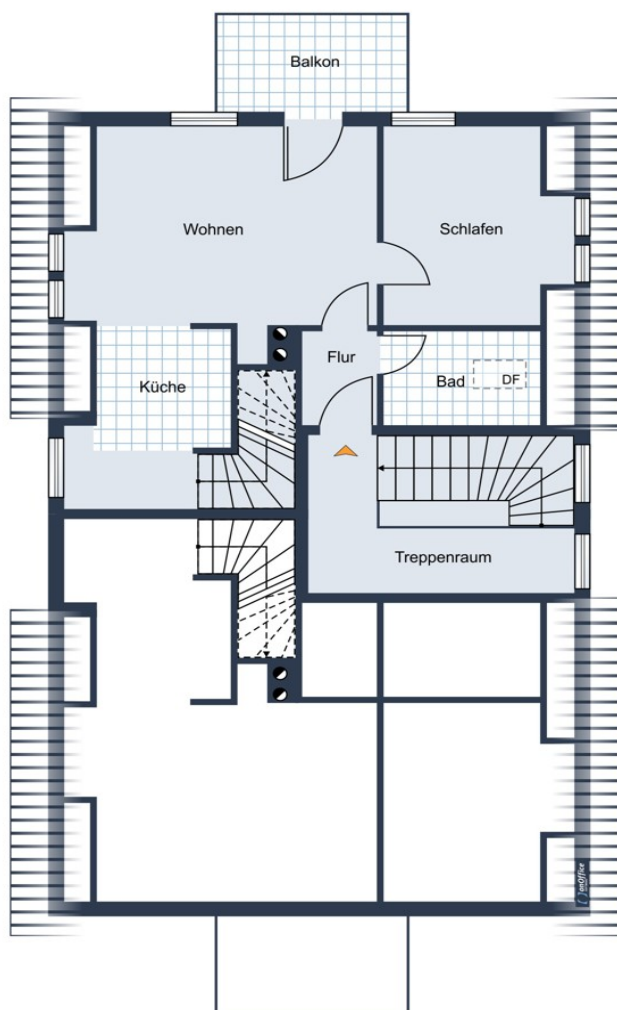
VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

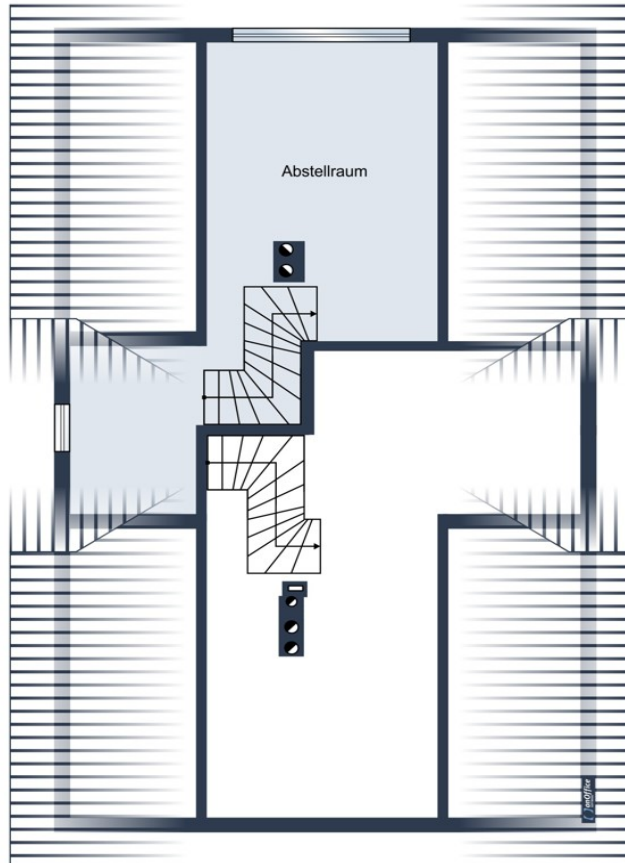
## Az ingatlan



VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum**

## Az első benyomás

Világos, hangulatos és kiváló állapotban lévő, teljesen felszerelt lakás Oldsum bájos művészfalujában található. A nappali a lakás szívének alkotja, és innen nyílik a déli fekvésű erkély. A nappali mellett található az étkező, amely zökkenőmentesen kapcsolódik a nyitott, modern és teljesen felszerelt konyhához. Egy hálószoba, egy világos zuhanyzó és a folyosó teszi teljessé az emeletet. Egy tömörfa lépcső vezet a nagy tetőtéri helyiségbe, amelyet hivatalosan tárolóhelyiségként jelöltek ki, de tágas hálószobaként is használható. 1997-es építése óta a lakást a tulajdonosok évente csak néhány hétig használják, és muszakilag alkalmas kereskedelmi nyaraló bérbeadására. 2020-ban átfogó felújítást végeztek, amely magában foglalta az új padlóburkolatot, friss festést, lakkozott ajtókat és kereteket, valamint a vasalatok cseréjét. A fűtési rendszert nemrégiben cserélték, és már megfelel a közlgo jogszabályi követelményeknek. 2023-ban felújították, újralakozták és lakkozták az oromzatok, tetoablakok, erkélyek és szegélyek fa burkolatát. Összesen több mint 50 000 eurót fektettek be az ingatlanba – jelenleg nincs szükség további befektetésre. Ezt a vonzó ajánlatot egy alagsorban található tárolóhelyiség egészíti ki, amelyben közös mosógép és szárítógép, valamint egy parkolóhely is található. A fűtés és a villany energiaköltsége az elmúlt években körülbelül havi 55 euró volt. A lakás azonnal költözhető, és rövid határidővel átadható.

**VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum**

## Minden a helyszínről

Die Gemeinde Oldsum zählt zu den schönsten Dörfern auf Föhr und liegt im Nordwesten der Insel. Das typische Langdorf erstreckt sich über rund zwei Kilometer von West nach Ost und besteht aus den drei Ortsteilen Oldsum, Klintum und Toftum. Das Ortsbild wird geprägt von gut erhaltenen, reetgedeckten Bauern- und Kapitänshäusern, die den besonderen friesischen Charme des Dorfes ausmachen.

Oldsum bietet eine gute Infrastruktur mit Geschäften für den täglichen Bedarf, einem Bäcker, einem kleinen Lebensmittelmarkt, einem Dorfgasthof sowie zahlreichen Cafés, Ateliers und Galerien. Eine Haltestelle der Inselbuslinie, die alle Föhrer Gemeinden miteinander verbindet, sorgt für eine einfache Anbindung. Die Gemeinde hat es geschafft, sanften Tourismus zu entwickeln und dabei ihre Ursprünglichkeit zu bewahren. Oldsum ist ein Ort der Ruhe und Gemütlichkeit – ideal zum Entspannen. Die friesische Sprache ist hier noch lebendig, und das Dorf eignet sich hervorragend als Ausgangspunkt für Wanderungen und Radausflüge in die umliegende Marschlandschaft oder entlang des Deiches.

Historisch wurde Oldsum erstmals 1462 urkundlich erwähnt. Im 17. Jahrhundert war das Dorf ein bedeutender Walfängerort. Mit der Zunahme des Fremdenverkehrs trat die Landwirtschaft zunehmend in den Hintergrund, sodass heute nur noch wenige landwirtschaftliche Betriebe bestehen. Gleichzeitig hat sich Oldsum zum Künstlerdorf entwickelt – eine lebendige Gemeinde mit einer Geschichte, die von Seefahrt, Walfang und Landwirtschaft geprägt ist.

Föhr ist mit 82 Quadratkilometern Fläche und rund 8.600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Nordfriesisches Wattenmeer. Einheimische und Inselgäste wissen die friesische Urtümlichkeit und den wohltuend ruhigen Charme der Insel zu schätzen, der Besucher schnell in seinen Bann zieht.

Die geschützte Lage zwischen Amrum und Sylt sorgt für ein mildes, windarmes Klima und macht Föhr zu einem beliebten Reiseziel für Erholungssuchende und

Aktivurlauber gleichermaßen. Nordsee, Strand, Marsch- und Geestlandschaften bieten nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu sein.

So werden Wattwanderungen, Wassersport, Radtouren, Schwimmen sowie klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beachvolleyball und Minigolf angeboten. Ein besonderes Highlight ist der 18-Loch-Golfplatz zwischen Nieblum und Wyk – einer der schönsten Plätze Norddeutschlands mit Panoramablick über die Nordsee.

Föhr zählt jährlich rund 230.000 Gäste mit etwa 2,2 Millionen Übernachtungen und gehört damit zu den beliebtesten Ferieninseln Deutschlands. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab: Museen, Galerien, historische Kirchen und traditionelle friesische Feste vermitteln einen lebendigen Eindruck der Inselkultur.

In der Hauptstadt Wyk befindet sich der Fährhafen, der die Verbindung zum Festland und den Nachbarinseln herstellt. Zudem ist die Insel über einen Sportflugplatz bequem erreichbar. Föhr umfasst 16 Dörfer, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen den ursprünglichen Charakter der Insel bewahrt haben – in dieser Dichte einzigartig auf den Nordfriesischen Inseln. Föhr vereint Natur, Kultur, Aktivität und Entspannung auf harmonische Weise – eine Insel, die zu jeder Jahreszeit mit ihrem besonderen Lebensgefühl begeistert.

**VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.1.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**VP azonosító: 25253009 - 25938 Oldsum**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Jenßen

---

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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