

Oevenum

## KfW 55 standard: Kiváló minőségű, bútorozott, ikerházas nyaraló nádtető alatt

VP azonosító: 22253010



VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 943 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum**

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

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

## Áttekintés

VP azonosító	22253010
Hasznos lakótér	ca. 111 m <sup>2</sup>
Teto formája	Konytteto
Az ingatlan elérhető	21.04.2026
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2023
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	850.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 11 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.03.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	19.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

## Az ingatlan



VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

## Az ingatlan



VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

## Az ingatlan



VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

## Az ingatlan



VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

## Az ingatlan



VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

## Az ingatlan



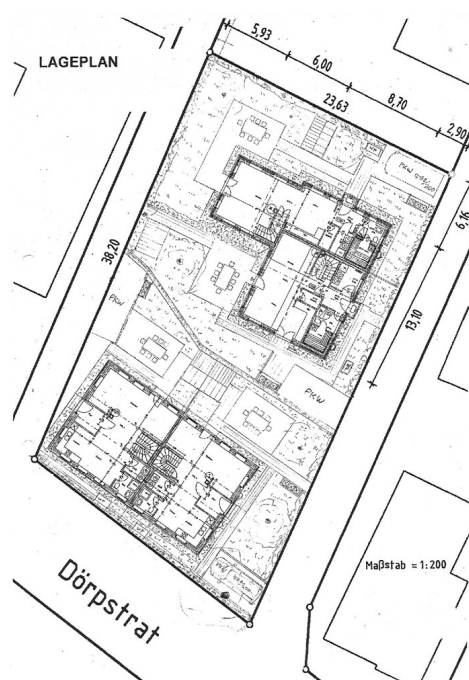
VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

## Az ingatlan



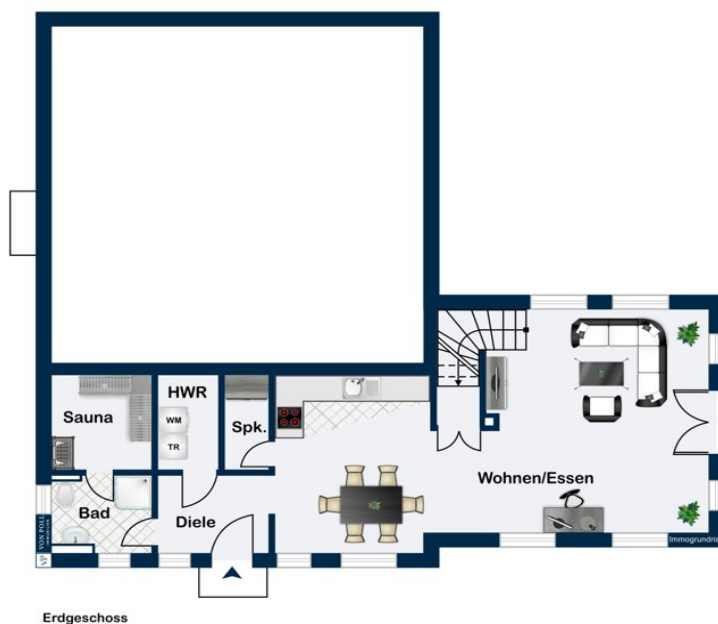
VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

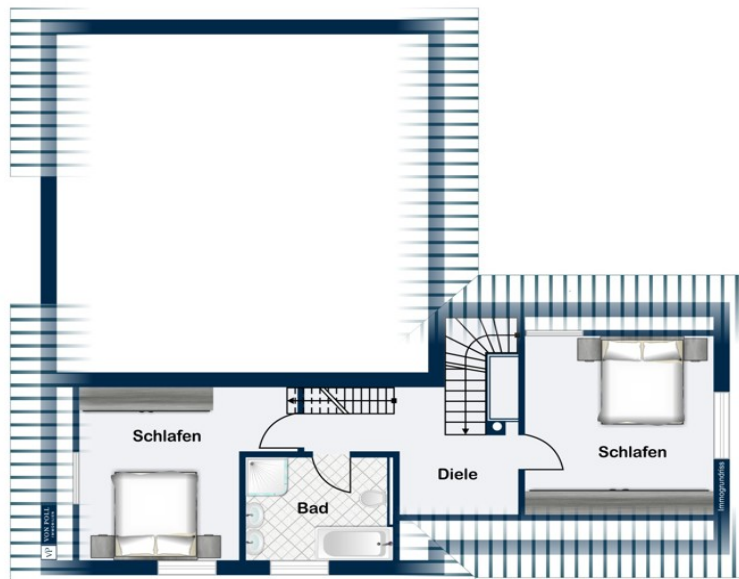
## Az ingatlan



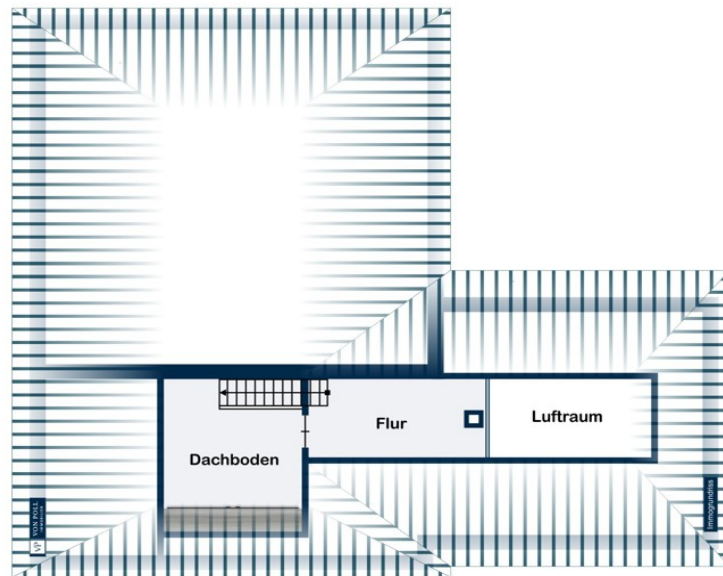
VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

## Alaprajzok





Dachgeschoss



Dachboden

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

**VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum**

## Az első benyomás

Teljesen berendezett, mindennel felszerelt... - már nyaralóként is bérelhető. Egy csendes, félreeső telken várja Önt egy modern, nádtetes ikerház, amely tipikus fríz stílusban épült és megfelel a KfW 55 energiahatékonysági szabványoknak. A körülbelül 111 négyzetméteres lakótér (DIN szabványok szerint, nem a "Sylt szabvány" szerint!) tágas elosztóval rendelkezik, ahol boven van hely egy gardrónak. Innen egy világos, szaunával ellátott zuhanyzós fürdőszoba és egy vendég WC található. Van egy háztartási helyiség is mosógép- és szárítógép-csatlakozással, valamint egy tárolóhelyiség. A tágas, igényes konyha-étkezőből a nagy, világos nappaliba (kéménynyílással fatüzelésű kályhához) jutunk, ahonnan a teraszra (kb. 15 négyzetméter) és a kertbe (kb. 280 négyzetméternyi privát kültéri tér) jutunk ki. Az emeleten két nagy hálószoba és egy világos, tágas fürdőszoba található káddal és zuhanyzóval. Az átalakított tetőtér további hasznos teret biztosít. Az egész házban padlófűtés van, a fürdőszobákban pedig futó törölközőszárítók is találhatóak. Ez a kényelmesen és ízlésesen berendezett ingatlan alacsony energiaköltségekkel is büszkélkedhet! A két ikerház a német társasházi törvény (WEG) szerint van felosztva. A lakópark teljes területének esztétikus kialakítása és parkosítása történt. A kínálatot egy elektromos járműtöltő állomással ellátott parkolóhely és egy kis kerti fészter teszi teljessé. A ház ezen felében kereskedelmi célú üdülőbérlet is megengedett. Ezért a vételár nettó. A teljes épület megvásárlása jelenleg is lehetséges. Az ingatlan beköltözhető, és azonnal átadható.

**VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum**

## **Minden a helyszínról**

Das typische Friesendorf Oevenum mit rund 600 Einwohnern liegt nur wenige Fahrminuten von der Inselhauptstadt Wyk entfernt. Der Ortskern ist geprägt durch stilvoll renovierte reetgedeckte Friesenhäuser. Besorgungen für den täglichen Bedarf sind in Oevenum in einer Bäckerei auf der anderen Straßenseite zu erledigen. Zudem laden der Dorfkrug und einige Cafés zum Verweilen ein. In den Sommermonaten findet wöchentlich der traditionelle und sehr beliebte Bauernmarkt statt. Eine Bushaltestelle der Insellinie, die alle Föhrer Gemeinden verbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Beheimatet ist in Oevenum auch ein gepflegter Neun-Loch-Kurzbahngolfplatz, der für jedermann bespielbar ist.

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 zahlreiche klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab.

In Wyk finden sich größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie der Fährhafen. Die Anreise nach Föhr ist auch mit einem Sportflugzeug möglich.

Es gibt 16 Dörfer auf der Insel, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren urtümlichen Charakter weitgehend bewahrt haben.

Die Haupteinnahmequelle ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels.

**VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 25.3.2034.**

**Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.**

**Die Energieeffizienzklasse ist A+.**

**VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum**

## **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)**