

Wyk auf Föhr

# Három különálló ház egy fedél alatt, nagyon jó helyen

VP azonosító: 25253010



VÉTELÁR: 1.590.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 226,68 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 850 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

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

**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 25253010                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 226,68 m <sup>2</sup> |
| Teto formája          | Nyeregteto                |
| Az ingatlan elérhető  | 17.10.2025                |
| Szobák                | 9                         |
| Hálósobák             | 6                         |
| Fürdoszobák           | 6                         |
| Építés éve            | 2003                      |
| Parkolási lehetőségek | 3 x Felszíni parkolóhely  |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 1.590.000 EUR                                                                         |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises            |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                         |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                               |
| Hasznos terület      | ca. 15 m <sup>2</sup>                                                                 |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |

**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |                                                               |                             |
|---------------------------------------------------|---------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás | Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány     |
| Energiaforrás                                     | Táv           | Teljes energiaigény                                           | 127.42 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 04.10.2035    | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | D                           |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés      | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2003                        |

**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Az ingatlan



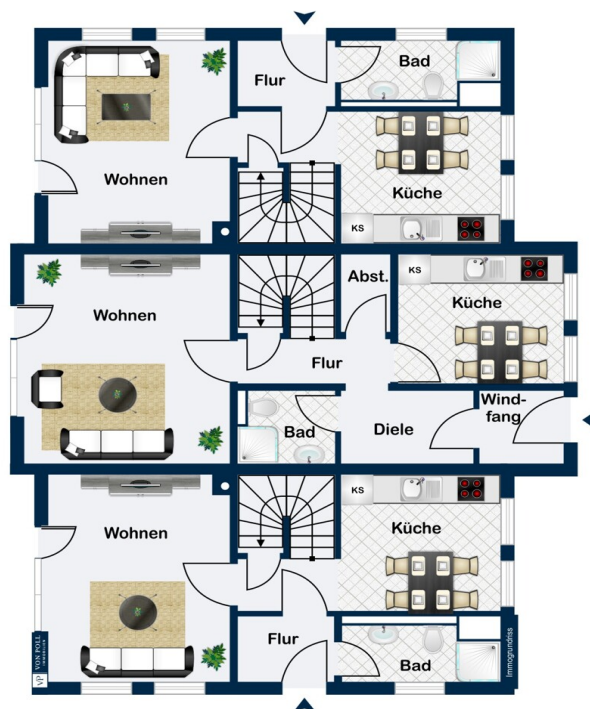
**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Az ingatlan**

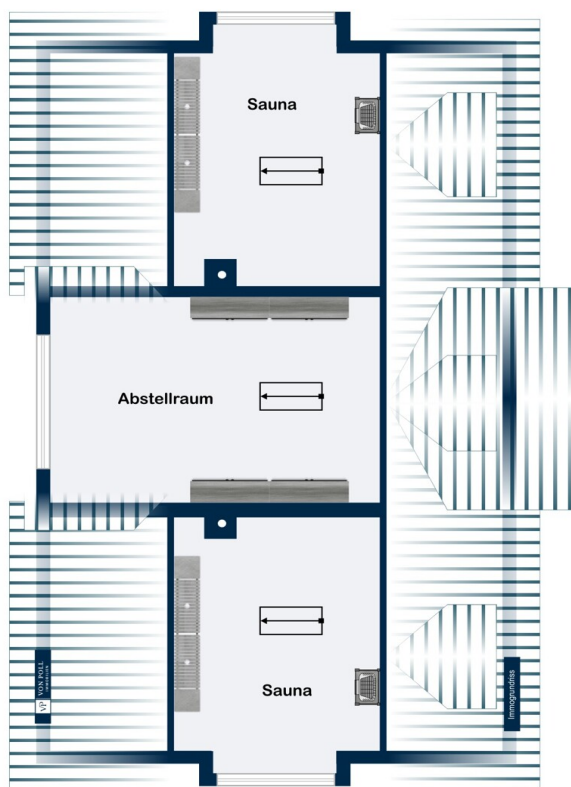


VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## Alaprajzok







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

**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Az első benyomás

Lakjon egy lakásban saját maga, adjon egyet bérbe nyaralóknak, a harmadikat pedig használja vendégházként. Valósítsa meg álmai otthonát Föhr szigetén három kifogástalanul karbantartott, világos és hangulatos lakással egy (nyeregtetos) tető alatt. A városközpont és a strand közelében (250 méter), egy csendes zsákutcában található ez a gondosan karbantartott, 2003-ban épült ingatlan, egy 850 négyzetméteres telken, és minden szükséges felszereléssel felszerelt. Élvezze a délutáni és esti napsütést az ideális fekvésű teraszon. Minden lakás kiváló minőségű fatüzelésű kályhával, szaunával, mosógéppel és szárítógéppel felszerelt. A középso lakás padlása egy további hálószobává alakítható; erre már megadták az építési engedélyt. A két külső lakás 63,65 négyzetméter lakóteret kínál, míg a középso lakás 99,83 négyzetmétert. A távfűtés mérsékelt energiaköltségeket biztosít. Három kerti fészer bútoroknak és kerékpároknak megfelelő hellyel, valamint három parkolóhely teszi teljessé ezt a vonzó ajánlatot.

**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Minden a helyszínról

Der beliebte Wyker Strand sowie das meerwasser-Wellenbad sind rund 250 Meter entfernt. Ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter sowie verschiedene Cafés und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants erreicht man bequem zu Fuß. Das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen sind etwa eineinhalb Kilometer entfernt. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich ebenfalls in der Nähe.

In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino 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.

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.

**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 4.10.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 127.42 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**VP azonosító: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## 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](mailto:foehr@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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