

Nebel

Kiemelt ingatlan: Öt exkluzív nyaralóapartman és egy saját lakás egy keresett helyen

VP azonosító: 25253011



VÉTELÁR: 1.890.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 310 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 427 m²

VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

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

VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Áttekintés

VP azonosító	25253011
Hasznos lakótér	ca. 310 m²
Teto formája	Nyeregteto
Az ingatlan elérhető	01.01.2026
Szobák	12
Hálósobák	6
Fürdoszobák	6
Építés éve	1999

Vételár	1.890.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	191.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

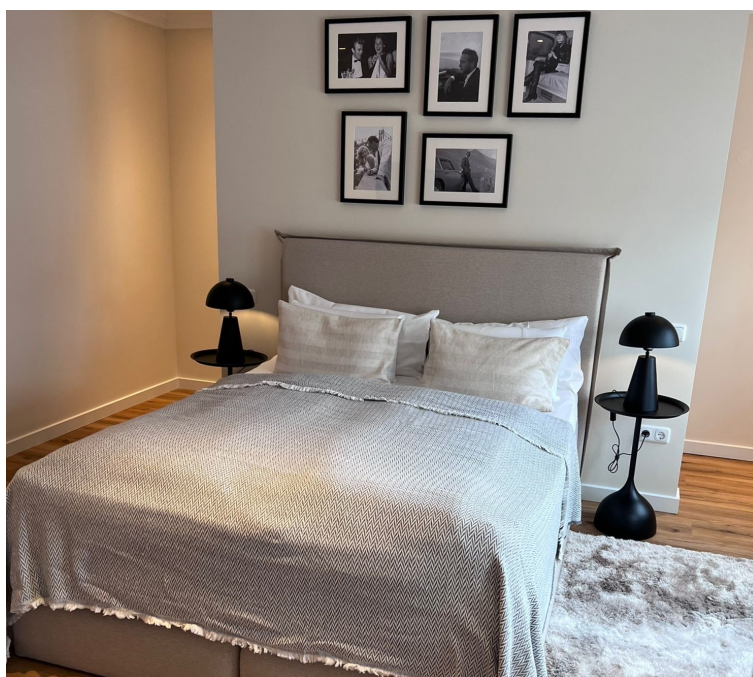
VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Az ingatlan



VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Az ingatlan



VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Az ingatlan



VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Az ingatlan



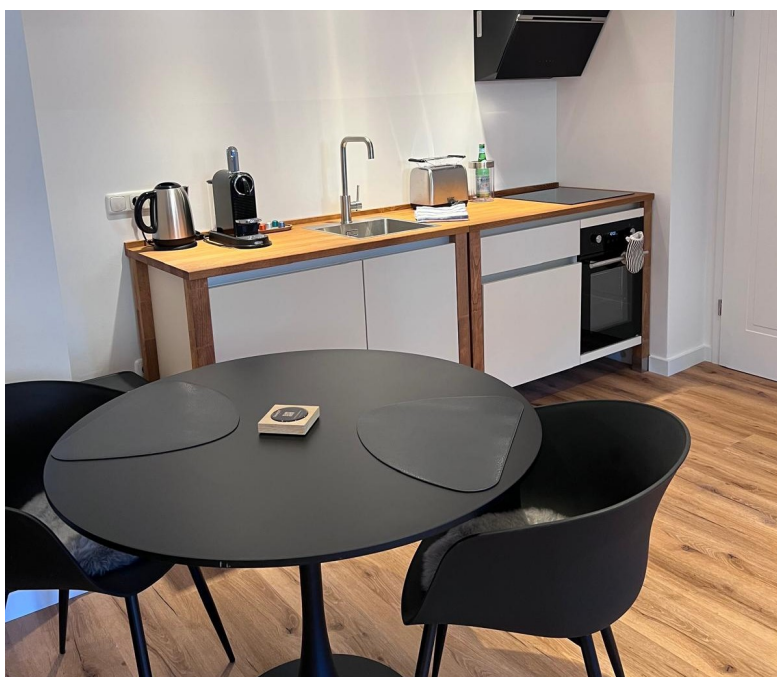
VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Az ingatlan



VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Az ingatlan



VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Az ingatlan



VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Az ingatlan



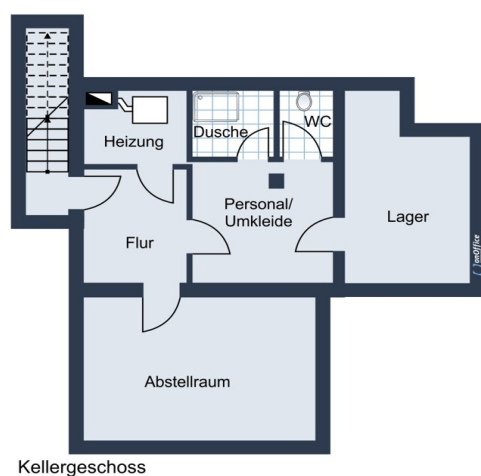
VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Alaprajzok





Obergeschoss



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

VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Az első benyomás

Nebel, a hagyományos és keresett amrumi fríz falu szívében található ez a kivételes ingatlan, amely igazi ritkaságnak számít a sziget piacán. Öt lenyugózo nyaralóapartman és egy tágas lakás ötvözi az észak-fríz báját a modern kényelemmel. Az apartmanokat széleskörűen és aprólékosan felújították magas színvonalon, elegánsan és ízlésesen berendezettek – minden részlet a minőséget és a stílust tükrözi. Az öt jóváhagyott nyaralóapartman nagyon foglalt, és vonzó, körülbelül 150 000 eurós jövedelempotenciált kínálnak évente. Ezenkívül egy tágas lakás is bérelhető, amely ideális személyes használatra vagy további bérbeadásra. Az ingatlan csendes, mégis központi helyen található Nebel idilli faluközpontjában. Bájos kávézók, éttermek és kis üzletek mindössze egy rövid sétára találhatók. A festői Watt-tenger is a közelben található, amely sétákra, kerékpártúrákra és tiszta pihenésre csábít. Amrum körülbelül 2300 lakosú, és a fenntartható turizmusra épít, ami biztosítja a kiváló minőségű nyaralószállások iránti folyamatos keresletet. Ez az ingatlan az exkluzív lakhatási minőséget, a fenntartható megtérülési lehetőségeket és az Északi-tenger egyik legszebb helyét ötvözi. Ideális ingatlan befektetők, üzemeltetők vagy magánszemélyek számára, akik az egyedülálló amrumi élményt szilárd üzleti érzéssel szeretnék ötvözni.

VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

Minden a helyszínról

Leben, wo andere Urlaub machen – Zuhause in Nebel auf Amrum

Mit rund 2.300 Einwohnern ist Amrum eine kleine, lebendige Inselgemeinschaft mitten im Nationalpark Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer. Die Insel lebt vom Tourismus, der seit Jahrzehnten das Rückgrat ihrer Wirtschaft bildet – mit Gästen, die Erholung, Natur und echte nordfriesische Gastfreundschaft suchen.

Amrum fasziniert durch seine einzigartige Landschaft: der endlose Kniepsand-Strand, weite Dünen, duftende Heideflächen und das Wattenmeer schaffen ein Panorama, das zu jeder Jahreszeit beeindruckt. Trotz ihrer Überschaubarkeit bietet die Insel alles, was man zum Leben und Wohlfühlen braucht – kleine Geschäfte, gemütliche Restaurants, Kulturangebote und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Im Herzen der Insel liegt das traditionsreiche Dorf Nebel – einer der schönsten Orte Amrums. Hier prägen reetgedeckte Friesenhäuser, blühende Gärten und liebevoll gepflegte Wege das Ortsbild. Die historische St.-Clemens-Kirche, der bekannte Friedhof mit den sprechenden Grabsteinen, kleine Galerien und Cafés verleihen dem Ort seinen unverwechselbaren Charakter.

Nebel gilt als besonders begehrte Wohnlage: ruhig, zentral und naturnah zugleich. Von hier aus sind Strand, Watt und Dünen in wenigen Minuten erreichbar. Ob als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder wertbeständige Kapitalanlage – ein Zuhause in Nebel auf Amrum verbindet friesische Tradition mit modernem Komfort und einem Lebensgefühl, das in dieser Form selten geworden ist: authentisch, entschleunigt und von bleibendem Wert.

VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 191.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

VP azonosító: 25253011 - 25946 Nebel

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