

Oldsum

Appartamento luminoso e ben tenuto in una posizione tranquilla nel villaggio degli artisti di Oldsum

Codice oggetto: 25253009



PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 67 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25253009
Superficie netta	ca. 67 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	22.12.2025
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	03.01.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	119.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

La proprietà



Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

La proprietà



Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

La proprietà



Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

La proprietà



Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

La proprietà



Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

La proprietà



Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

La proprietà



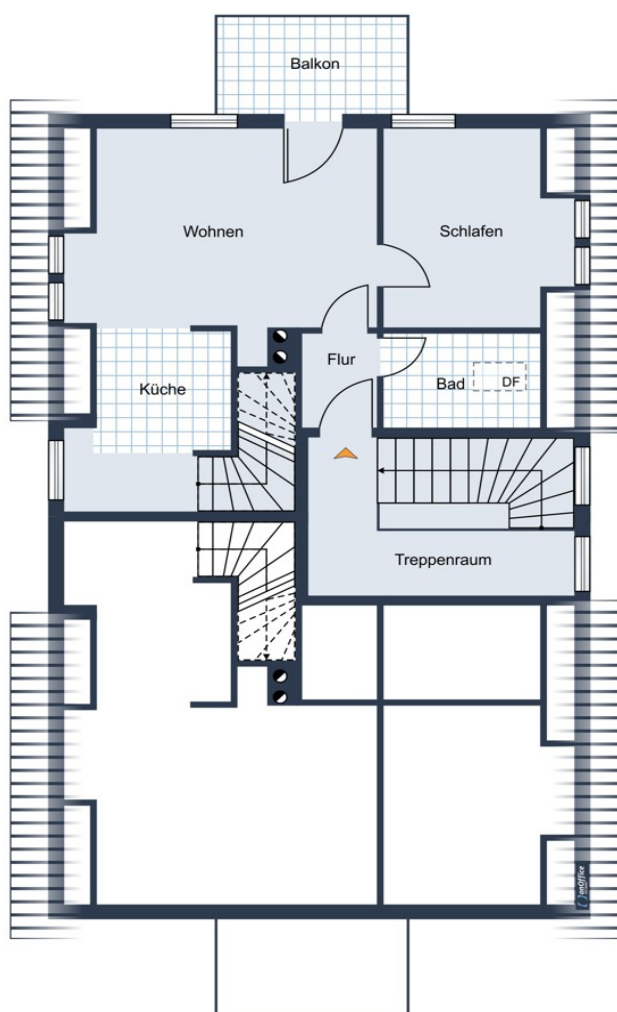
Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

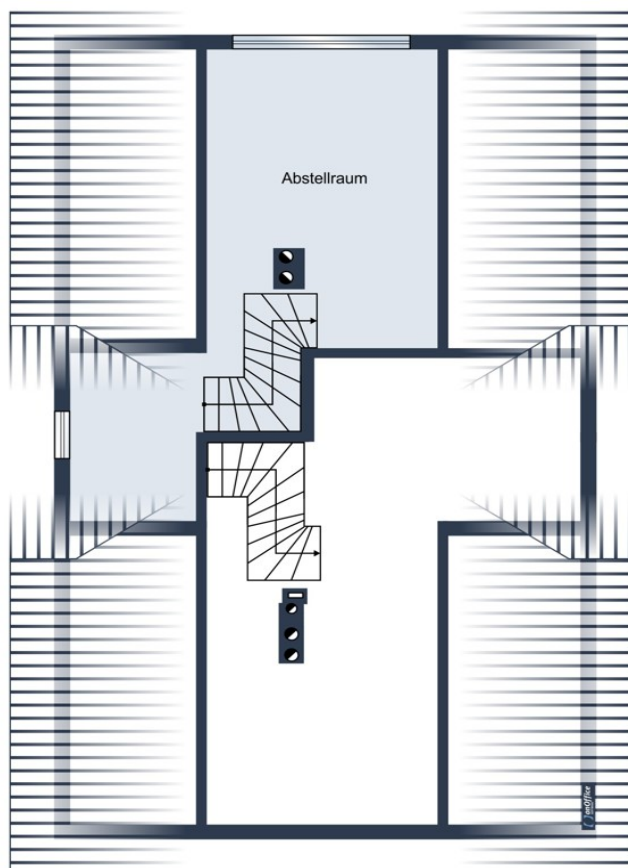
La proprietà



Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

Una prima impressione

Luminoso, accogliente e in ottime condizioni, questo appartamento completamente attrezzato si trova nell'incantevole villaggio di artisti di Oldsum. Il soggiorno è il cuore dell'appartamento e offre accesso al balcone esposto a sud. Adiacente al soggiorno si trova la zona pranzo, che si fonde armoniosamente con la cucina a vista, moderna e completamente attrezzata. Una camera da letto, un luminoso bagno con doccia e il corridoio completano il piano superiore. Una scala in legno massello conduce all'ampia mansarda, ufficialmente adibita a ripostiglio, ma che può essere utilizzata anche come spaziosa zona notte. Dalla sua costruzione nel 1997, l'appartamento è stato utilizzato dai proprietari solo per poche settimane all'anno ed è tecnicamente adatto ad affitti turistici commerciali. Nel 2020 è stata effettuata una ristrutturazione completa, che ha incluso nuovi pavimenti, una nuova tinteggiatura, porte e telai verniciati e la sostituzione della ferramenta. L'impianto di riscaldamento è stato recentemente sostituito ed è già conforme ai futuri requisiti di legge. Nel 2023, il rivestimento in legno di timpani, abbaini, balconi e soffitti è stato ristrutturato, sigillato e verniciato. L'immobile è stato investito complessivamente oltre 50.000 euro e al momento non sono necessari ulteriori investimenti. Questa interessante offerta è completata da un ripostiglio al piano interrato, che ospita anche una lavatrice e un'asciugatrice in comune, e da un posto auto. Negli ultimi anni, i costi energetici per riscaldamento ed elettricità sono stati di circa 55 euro al mese. L'appartamento è disponibile da subito e può essere consegnato in tempi brevi.

Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.1.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Codice oggetto: 25253009 - 25938 Oldsum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com