

Wrixum

Zweifamilienhaus mit Potential auf großem Grundstück in schöner Wohnlage

CODICE OGGETTO: 22253011



PREZZO D'ACQUISTO: 675.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 980 m²

CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

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

CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22253011	Prezzo d'acquisto	675.000 EUR
Superficie netta	ca. 140 m²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	26.01.2024	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	6	Superficie lorda	ca. 0 m²
Camere da letto	5	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Bagni	2		
Anno di costruzione	1980		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

La proprietà



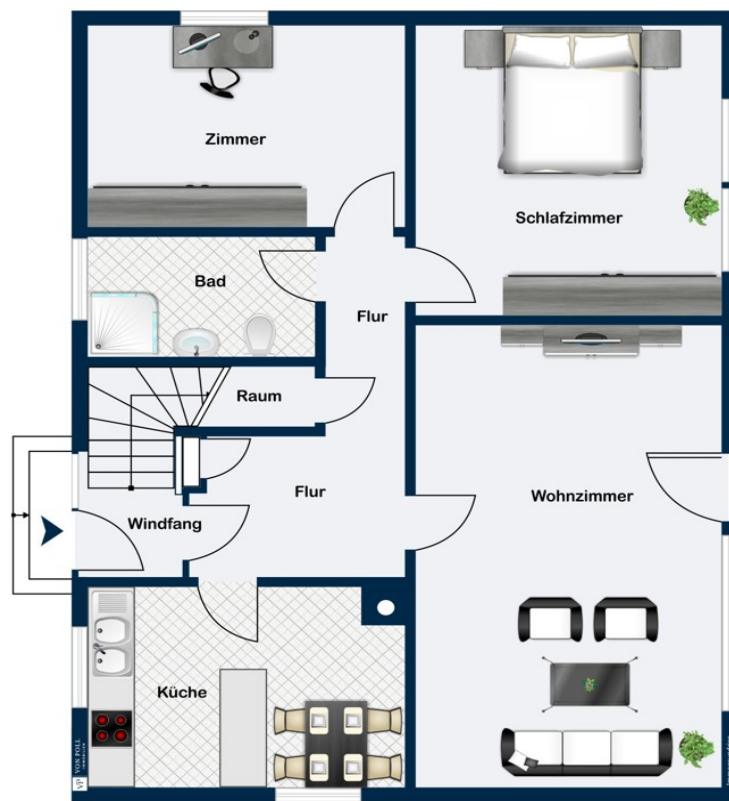
CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

La proprietà

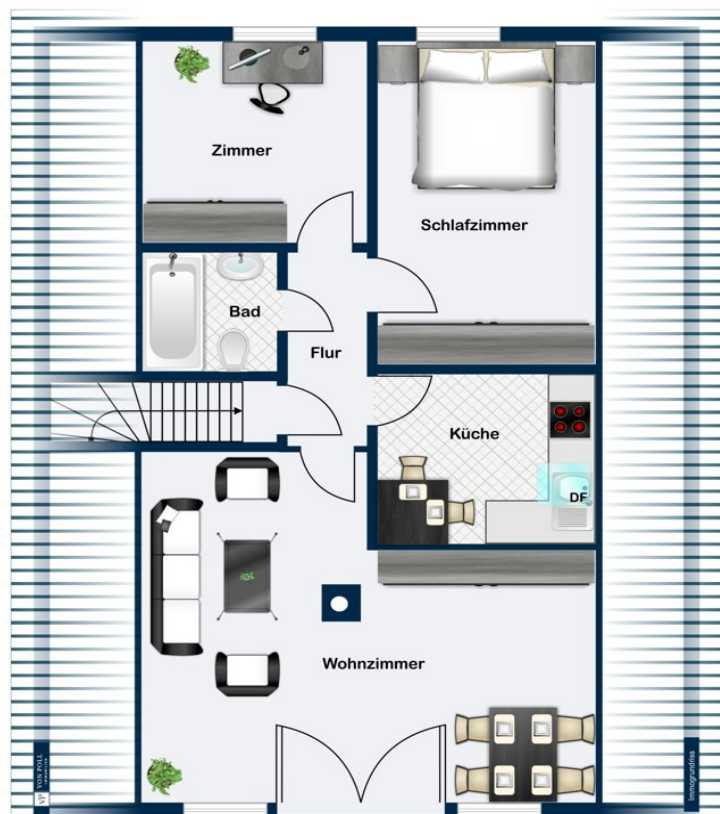


CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 22253011 - 25938 Wrixum

Una prima impressione

Angeboten wird ein 1980 erstelltes Zweifamilienhaus in begehrter, ruhiger Wohnlage in der Inselgemeinde Wrixum. Dieses Fertighaus bietet auf zirka 140 Quadratmetern Wohnfläche mit insgesamt sechs Zimmern, je zwei Bädern und Küchen reichlich Platz und Potential. Die Umwandlung in zwei getrennte Wohneinheiten ist zulässig und technisch leicht umzusetzen. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand, dennoch wäre die Immobilie sofort bewohnbar. Auf dem 980 Quadratmeter großen, hellen Grundstück befindet sich noch ein geräumiger Schuppen mit zwei Garagenstellplätzen. Auch dieser bietet Potential. Die für dieses Bebauungsplan-Gebiet verhängte Veränderungssperre läuft in diesem Jahr aus, so dass auch ein Neubauvorhaben hier sehr interessant sein kann. Die Übergabe kann sofort erfolgen.

CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

Tutto sulla posizione

Wrixum ist mit seinen rund 650 Einwohnern ein idyllisches Dorf an der Ortsgrenze zur Inselhauptstadt Wyk. Entstanden ist die Gemeinde im 15. Jahrhundert und wird auch heute noch vom familiären, dörflichen Charakter mit seinen ursprünglichen friesischen Reetdachhäusern und den typischen Giebeln über den Eingangstüren geprägt. Im Laufe der Zeit sind in Wrixum zahlreiche Ferienquartiere entstanden, so dass inzwischen der Tourismus der wichtigste Wirtschaftszweig des Dorfes ist. Im Jahre 1995 wurde die Gemeinde als Erholungsort anerkannt. Aktuell zählt Wrixum jährlich rund 8.000 Gäste und etwa 70.000 Übernachtungen. Zudem gibt es in der Gemeinde kleine Gewerbebetriebe wie Cafés und Fahrradverleihe sowie einen großen Sport- und Spielplatz. Wahrzeichen des Ortes ist eine der fünf Föhrer Windmühlen. Erbaut im Jahre 1851 kann die derzeit in der Sanierung befindliche Mühle auch besichtigt werden. 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 wohlthuend 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 der Hauptstadt Wyk findet man größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie den Fährhafen. Auch die Anreise mit einem Sportflugzeug ist möglich. 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. Die Haupteinnahmequelle auf der Insel ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels, Restaurants und Cafés.

CODICE OGGETTO: 22253011 - 25938 Wrixum

Partner di contatto

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

Dirk Jenßen

Große Straße 38 Föhr / Amrum

E-Mail: foehr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com