

Wyk auf Föhr

Top Lage! Top Zustand! Traumhaftes Feriendomizil mit Garage und separatem Studio am Südstrand

Codice oggetto: 23253005



PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.169 m²

Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23253005
Superficie netta	ca. 105 m ²
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	02.08.2026
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.290.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2014
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2014
Riscaldamento	Gas		
Fonte di alimentazione	Gas		
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.		

Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



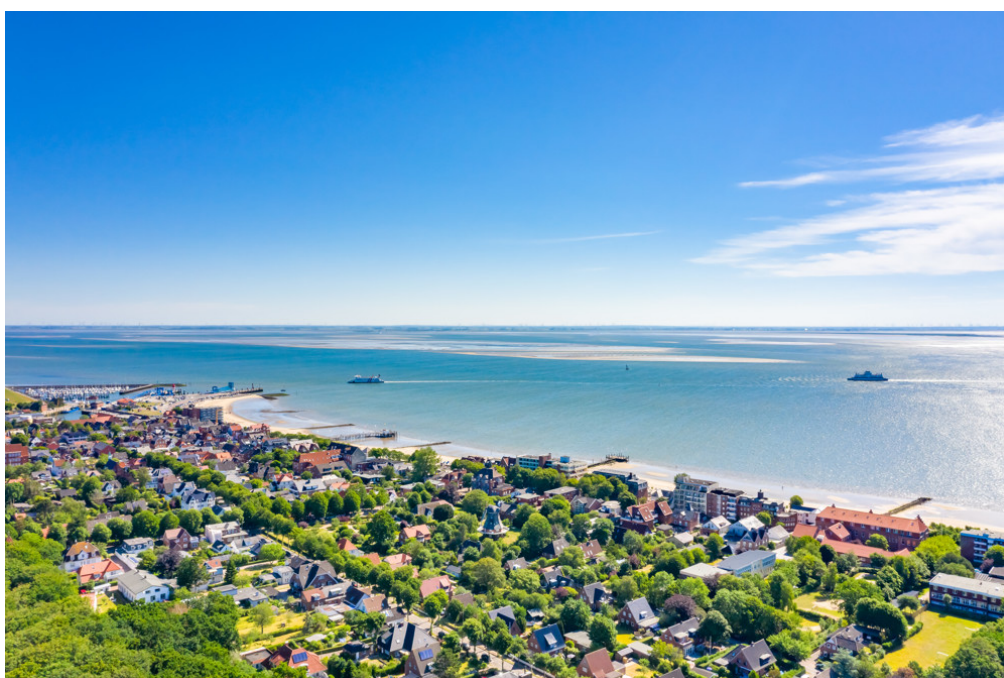
Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



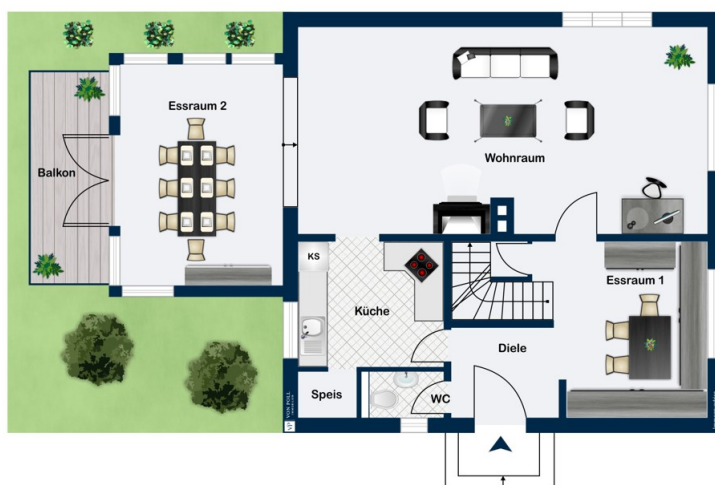
Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà

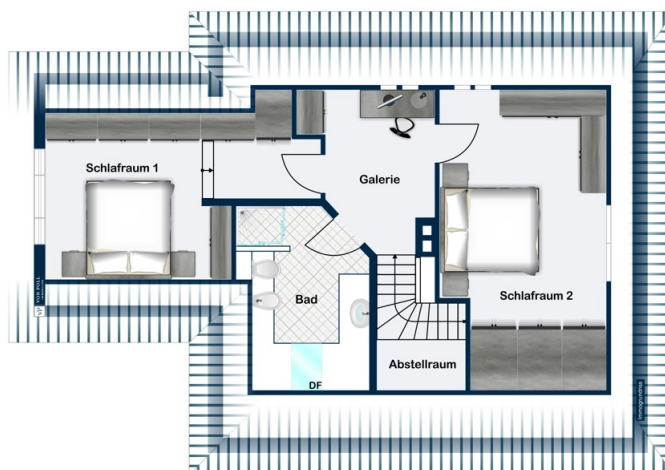


Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

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: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Una prima impressione

Strandnah und ruhig - realisieren Sie Ihren Wohn- oder Ferientraum auf der Nordseeinsel Föhr. Diese Perle im begehrten Wyker Südstrand-Viertel präsentiert sich auf knapp 1200 Quadratmetern Grundstücksfläche in einem sehr guten Zustand. Rund 110 Wohn-Quadratmeter bieten den neuen Eigentümern ein ideales, top gepflegtes Familiendomizil. Herzstück im Erdgeschoss bildet der große, helle Wohn-Essbereich mit offenem Kamin. Der im Jahr 2014 erstellte Anbau hat diesen Raum zusätzlich veredelt. Von hier gelangt man auf die Terrasse und in den sehr gepflegten und hübsch eingewachsenen großzügigen Garten, der zudem über eine kleine separate Terrasse für den Strandkorb verfügt. Dazu kommen Diele, Garderobe, Gäste-WC, die funktionale, hochwertige Küche sowie ein separates Esszimmer.

Im Obergeschoss finden sich zwei schöne Schlafzimmer, eine Diele, die als Arbeitszimmer nutzbar ist, sowie ein großes, helles, modernes Badezimmer.

Einen weiteren Höhepunkt bildet das separate massiv erstellte Garagengebäude, in dem sich auch Waschmaschine, Trockner (Miele) und Weinkühlschrank befinden. Im Obergeschoss ist zudem noch ein gemütliches Studio mit Duschbad eingerichtet.

2014 erhielt die Immobilie im Zuge des Anbaus eine komplette neue Dacheindeckung samt Dämmung, eine neue Heizungsanlage sowie moderne Sanitärobjekte.

Diese ausschließlich privat genutzte Immobilie kann sofort inklusive Mobiliar und Interieur übergeben werden.

Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Tutto sulla posizione

In der näheren Umgebung finden sich der beliebte Wyker Südstrand (kaum 200 Meter) sowie ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter und verschiedene Cafés und Restaurants.

Die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa drei Kilometer entfernt; ebenso das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie erreicht man fußläufig.

In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino und das Wellenbad 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 Tennis, Golf, 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.

Codice oggetto: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

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