

Wyk auf Föhr

## Tre case separate sotto lo stesso tetto in un'ottima posizione

*Codice oggetto: 25253010*



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.590.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 226,68 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

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

**Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25253010</b>
Superficie netta	<b>ca. 226,68 m<sup>2</sup></b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>
DISPONIBILE DAL	<b>17.10.2025</b>
Vani	<b>9</b>
Camere da letto	<b>6</b>
Bagni	<b>6</b>
Anno di costruzione	<b>2003</b>
Garage/Posto auto	<b>3 x superficie libera</b>

Prezzo d'acquisto	<b>1.590.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa plurifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Curato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>
Superficie lorda	<b>ca. 15 m<sup>2</sup></b>
Caratteristiche	<b>Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone</b>

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Tele</b>	Consumo energetico	<b>127.42 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>04.10.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>D</b>
Fonte di alimentazione	<b>Teleriscaldamento</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2003</b>

Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



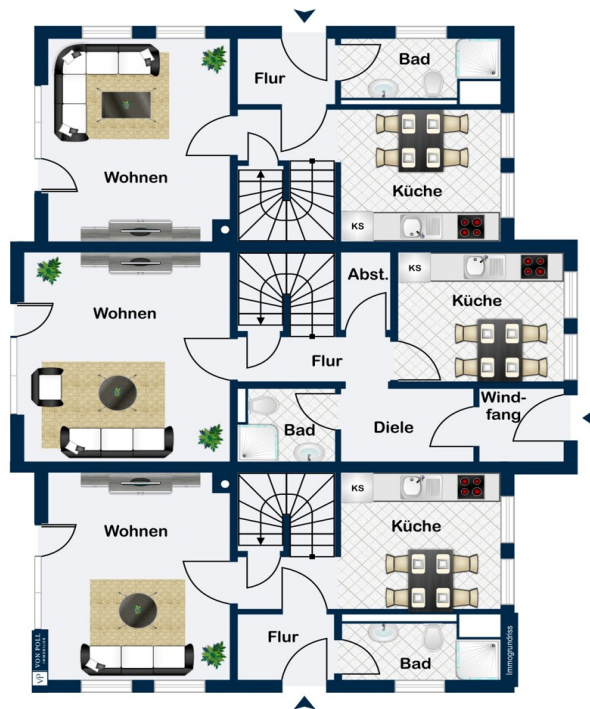
Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

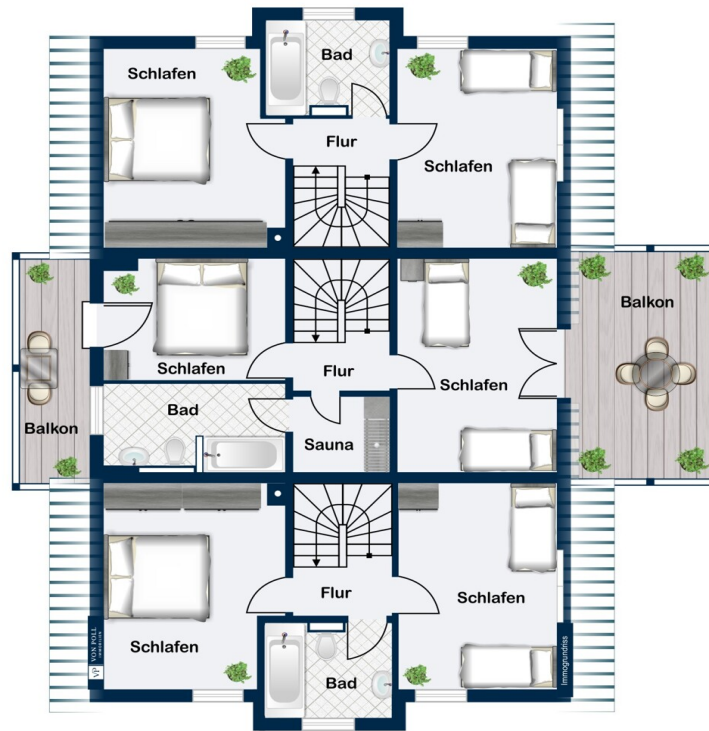
## La proprietà

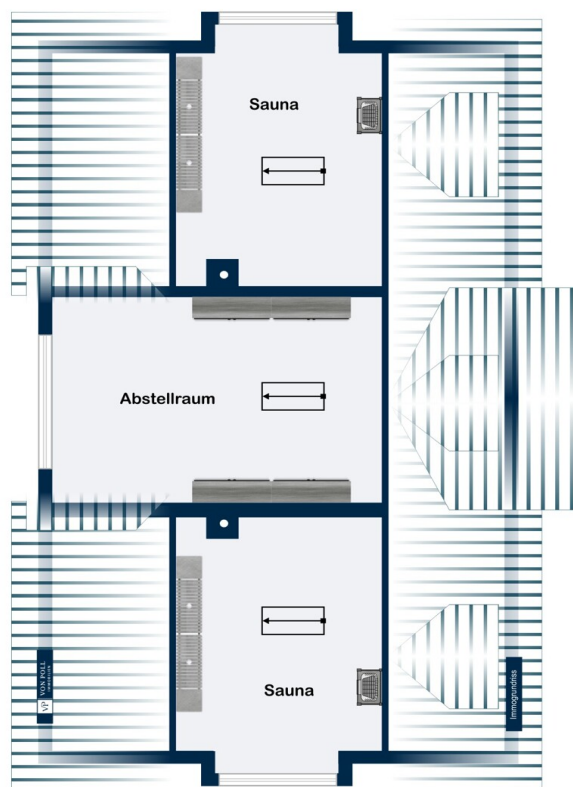


Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## 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: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Una prima impressione**

Vivi in un'unità, affittane un'altra ai turisti e usa la terza come dependance. Realizza la casa dei tuoi sogni sull'isola di Föhr con tre unità abitative impeccabili, luminose e accoglienti, tutte sotto lo stesso tetto (a due falde). Situata vicino al centro città e alla spiaggia (250 metri), in una tranquilla strada senza uscita, questa proprietà meticolosamente curata, costruita nel 2003, si trova su un terreno di 850 metri quadrati ed è completamente arredata con tutto il necessario. Goditi il sole pomeridiano e serale sulla terrazza idealmente orientata. Tutte le unità sono dotate di una stufa a legna di alta qualità, sauna, lavatrice e asciugatrice. La mansarda nell'unità centrale potrebbe essere convertita in un'ulteriore camera da letto; il permesso di costruire è già stato concesso. Le due unità esterne offrono 63,65 metri quadrati di superficie abitabile, mentre l'unità centrale offre 99,83 metri quadrati. Il teleriscaldamento garantisce costi energetici moderati. Tre capanni da giardino con spazio per mobili e biciclette, nonché tre posti auto, completano questa interessante offerta.

**Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Ulteriori informazioni**

**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.**

**Codice oggetto: 25253010 - 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](http://www.von-poll.com)**