

Nebel

Proprietà di lusso: cinque esclusivi appartamenti per le vacanze e un appartamento del proprietario in una posizione ricercata

Codice oggetto: 25253011



PREZZO D'ACQUISTO: 1.890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 310 m² • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 427 m²

Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

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

Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25253011
Superficie netta	ca. 310 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.01.2026
Vani	12
Camere da letto	6
Bagni	6
Anno di costruzione	1999

Prezzo d'acquisto	1.890.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	191.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.02.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

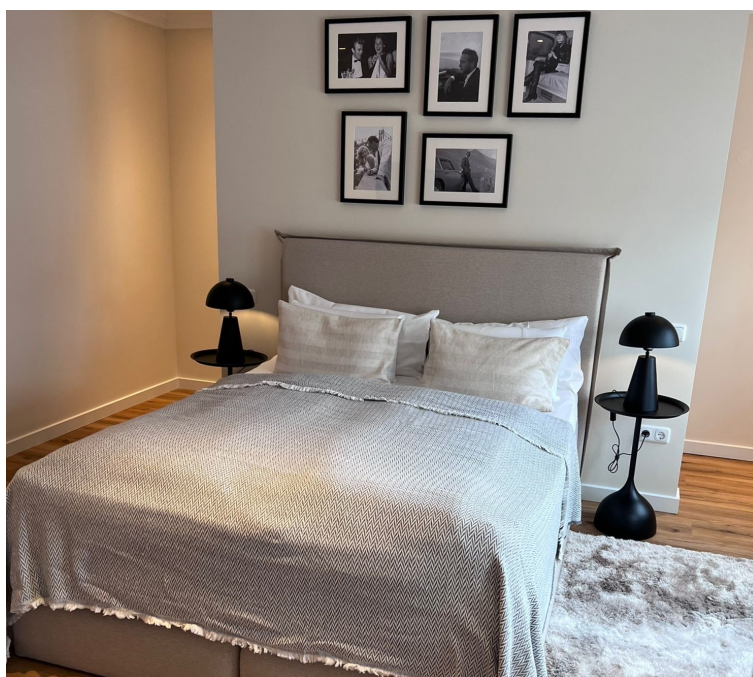
Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

La proprietà



Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

La proprietà



Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

La proprietà



Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

La proprietà



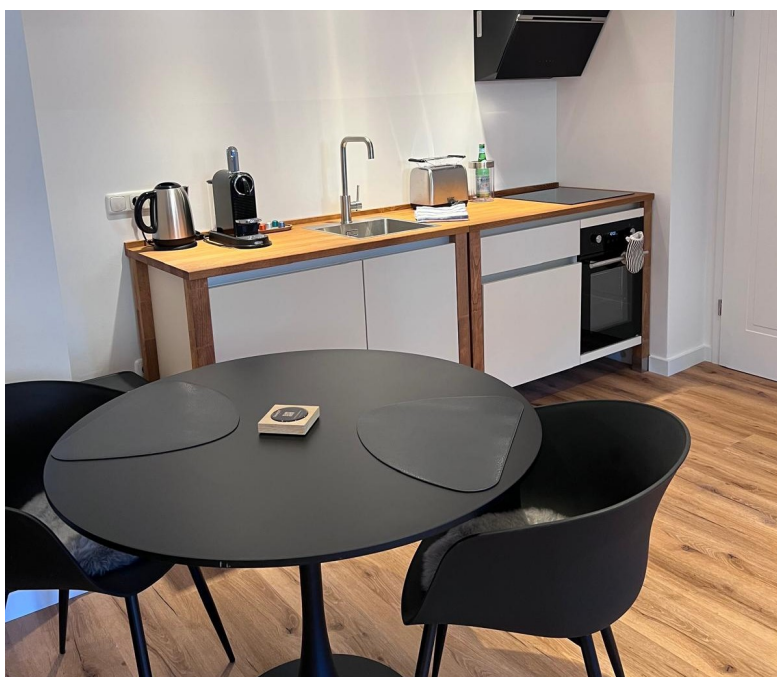
Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

La proprietà



Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

La proprietà



Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

La proprietà



Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

La proprietà



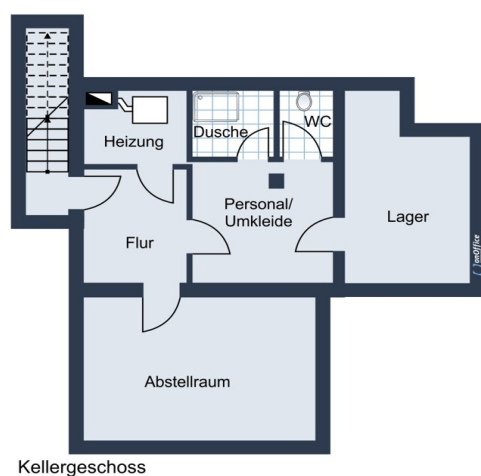
Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

Planimetrie





Obergeschoss



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: 25253011 - 25946 Nebel

Una prima impressione

Nel cuore di Nebel, il tradizionale e ricercato villaggio frisone di Amrum, questa eccezionale proprietà si presenta come una vera rarità sul mercato dell'isola. Cinque splendidi appartamenti per le vacanze e un ampio appartamento per il proprietario combinano il fascino della Frisia settentrionale con i comfort moderni. Gli appartamenti sono stati ampiamente e meticolosamente ristrutturati secondo standard elevati e sono arredati con eleganza e gusto: ogni dettaglio riflette qualità e stile. I cinque appartamenti per le vacanze approvati sono molto richiesti e offrono un interessante potenziale di reddito di circa 150.000 € all'anno. Inoltre, è disponibile un ampio appartamento per il proprietario, ideale per uso personale o come ulteriore proprietà in affitto. La proprietà gode di una posizione tranquilla ma centrale nell'idilliaco centro del villaggio di Nebel. Incantevoli caffè, ristoranti e piccoli negozi sono a pochi passi di distanza. Anche il pittoresco Mare dei Wadden si trova nelle vicinanze, invitando a passeggiate, gite in bicicletta e puro relax. Amrum conta circa 2.300 abitanti e prospera grazie al turismo sostenibile, che garantisce una domanda costante di alloggi per le vacanze di alta qualità. Questa proprietà coniuga un'esclusiva qualità della vita, opportunità di rendimento sostenibile e una delle posizioni più belle del Mare del Nord. Una proprietà ideale per investitori, operatori o privati che desiderano combinare l'esperienza unica di Amrum con una solida capacità imprenditoriale.

Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25253011 - 25946 Nebel

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