

Wyk auf Föhr

Charmante Ferienwohnung in Bestlage von Wyk auf Föhr

Codice oggetto: 26253005



PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 29 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Codice oggetto: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26253005	Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Superficie netta	ca. 29 m ²	Appartamento	Appartamento vacanza
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1	Modernizzazione / Riquilificazione	2017
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1986	Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

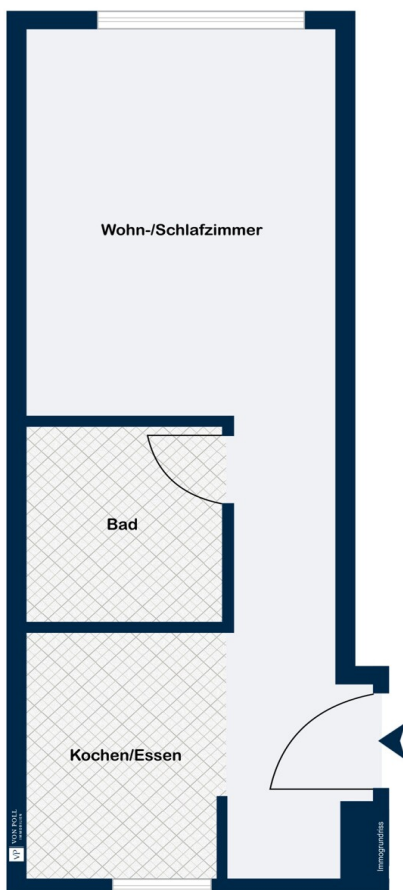
La proprietà



Codice oggetto: 26253005 - 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: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Una prima impressione

Diese helle, gepflegte und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wyk auf Föhr – direkt auf der „Schokoladenseite“ der Insel. Nur etwa 50 Meter vom Strand entfernt genießen Sie hier echtes Nordsee-Flair in unmittelbarer Nähe zur Promenade, zum Fährhafen sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäften.

Die (genehmigte) Ferienwohnung liegt in der Fußgängerzone von Wyk und bietet dadurch eine angenehme, ruhige Atmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Nach 20 Uhr kehrt hier wohlthuende Ruhe ein. Ein Supermarkt befindet sich direkt gegenüber und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Die gepflegte Wohnung wurde in diesem Jahr komplett renoviert und überzeugt durch ihre freundliche und helle Ausstrahlung. Die moderne Küche ist mit einer Geschirrspülmaschine ausgestattet und bietet alles, was für einen komfortablen Aufenthalt benötigt wird. Das Badezimmer wurde 2017 vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Strandkorb, der sich nur wenige Schritte entfernt am Strand befindet und Ihnen einen festen Platz in der ersten Reihe zum Entspannen an der Nordsee bietet.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Waschmaschine und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung. Die Wohnung wird inklusive Inventar („Pütt un Pann“) verkauft und kann nach Absprache übernommen werden. Bestehende Ferienmietverträge sind vom Käufer zu übernehmen, wodurch sich die Immobilie sowohl als attraktive Ferienwohnung zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage eignet. Das Gebäude gehört zur Energieklasse D. Der Energieausweis liegt vor.

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss
Als Ferienwohnung genehmigt
Helle und gepflegte Wohnatmosphäre
Top-Lage in Wyk auf Föhr
Nur ca. 50 Meter zum Strand
Eigener Strandkorb inklusive
Moderne Küche mit Geschirrspülmaschine

Badezimmer 2017 komplett erneuert
Supermarkt direkt gegenüber
Cafés, Restaurants und Geschäfte fußläufig erreichbar
Fährhafen in unmittelbarer Nähe
Waschmaschine und Trockner im Haus (gegen Gebühr)
Verkauf inklusive Inventar („Pütt un Pann“)
Bestehende Ferienmietverträge sind zu übernehmen
Übergabe sofort möglich

Hinweis: Der dargestellte Grundriss dient lediglich zur Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu.

Codice oggetto: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Tutto sulla posizione

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. 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.

Codice oggetto: 26253005 - 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