

Wyk auf Föhr

Klassisches Siedlungshaus in begehrter Wohnlage

Codice oggetto: 26253004



PREZZO D'ACQUISTO: 315.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 261 m²

Codice oggetto: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Codice oggetto: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26253004
Superficie netta	ca. 80 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.08.2026
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1963

Prezzo d'acquisto	315.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m ²

Codice oggetto: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Dati energetici

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

Codice oggetto: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



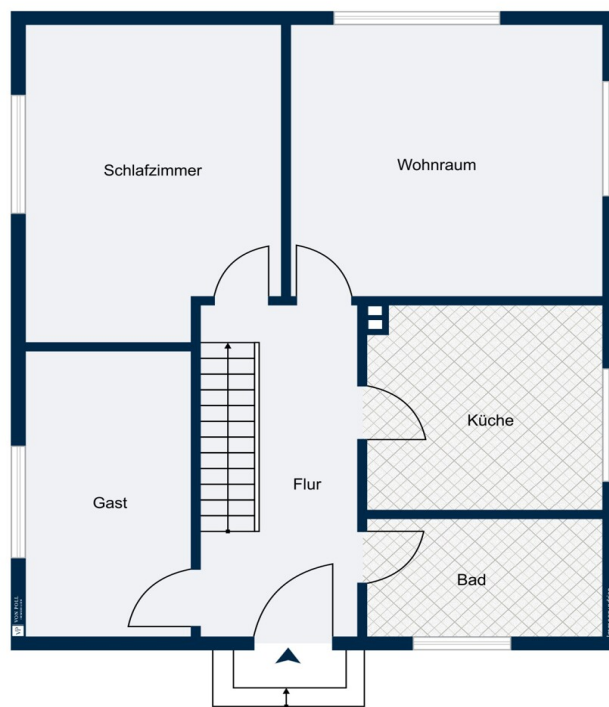
Codice oggetto: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

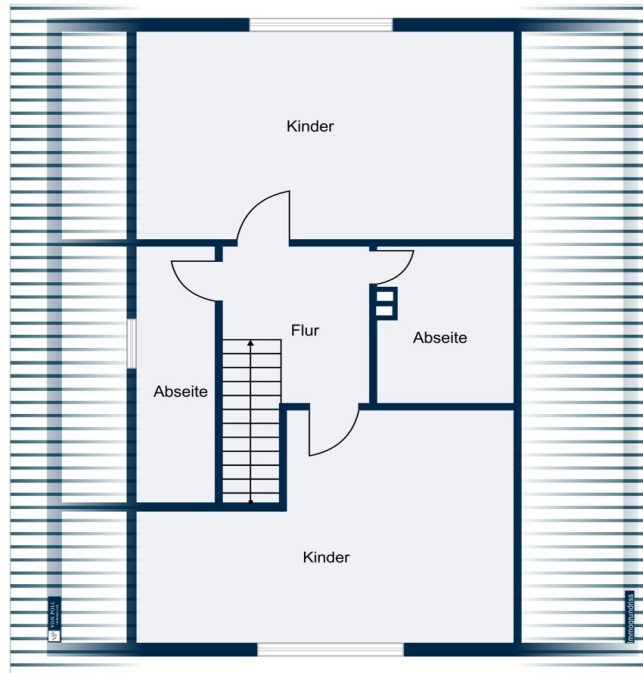
La proprietà

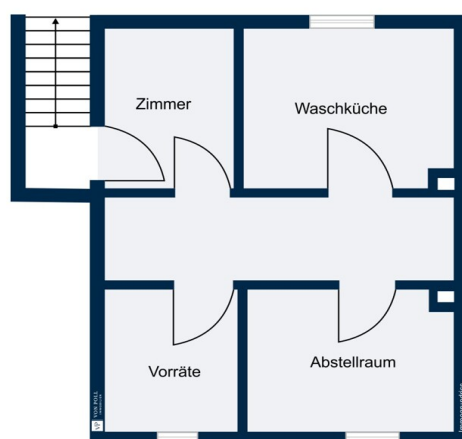


Codice oggetto: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Una prima impressione

Dieses klassische Föhrer Siedlungshaus befindet sich in begehrter Wohnlage von Wyk auf Föhr. Die ruhige und dennoch zentrale Lage vereint hohe Wohnqualität mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, die Fußgängerzone, der Fährhafen sowie der Strand sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das im Jahr 1963 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m² und steht auf einem ca. 260 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnträume und eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erfordert eine umfassende Modernisierung. Insbesondere die Sanitär- und Haustechnik sowie die Elektroinstallation entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Derzeit ist die Immobilie vermietet. Der Mieter hat sich verpflichtet, das Haus zum 31. August zu räumen, sodass einer zeitnahen Sanierung oder einem anschließenden Einzug nichts im Wege steht.

Hinweis: Die im Exposé dargestellten Grundrisse dienen ausschließlich der unverbindlichen Orientierung. Sie sind nicht maßstabsgetreu und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Codice oggetto: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Tutto sulla posizione

Wyk auf Föhr ist die lebendige Inselhauptstadt der Nordseeinsel Föhr und zählt rund 4.500 Einwohner. Als anerkannter Kurort verbindet Wyk auf einzigartige Weise maritimes Flair, eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Die charmante Promenade entlang des feinsandigen Strandes, die historische Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants sowie der Fährhafen prägen das Ortsbild. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich direkt im Ort und sind vielfach bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

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: 26253004 - 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