

Wrixum

## Zweifamilienhaus mit Potential auf großem Grundstück in schöner Wohnlage

Número da propriedade: 22253011



PREÇO DE COMPRA: 675.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 980 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## Numa vista geral

|                        |                                                      |
|------------------------|------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 22253011                                             |
| Área                   | ca. 140 m²                                           |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                      |
| Disponibilidade        | 26.01.2024                                           |
| Quartos                | 6                                                    |
| Quartos                | 5                                                    |
| Casas de banho         | 2                                                    |
| Ano de construção      | 1980                                                 |
| Tipo de estacionamento | 2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 675.000 EUR                                                               |
| Natureza                    |                                                                           |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 0 m²                                                                  |
| Móveis                      | Terraço, Cozinha embutida                                                 |

Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## Dados energéticos

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central |
| Aquecimento             | Petróleo            |

Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## O imóvel





Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## O imóvel





Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## O imóvel



Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## O imóvel





Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## O imóvel



Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## O imóvel





Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## O imóvel





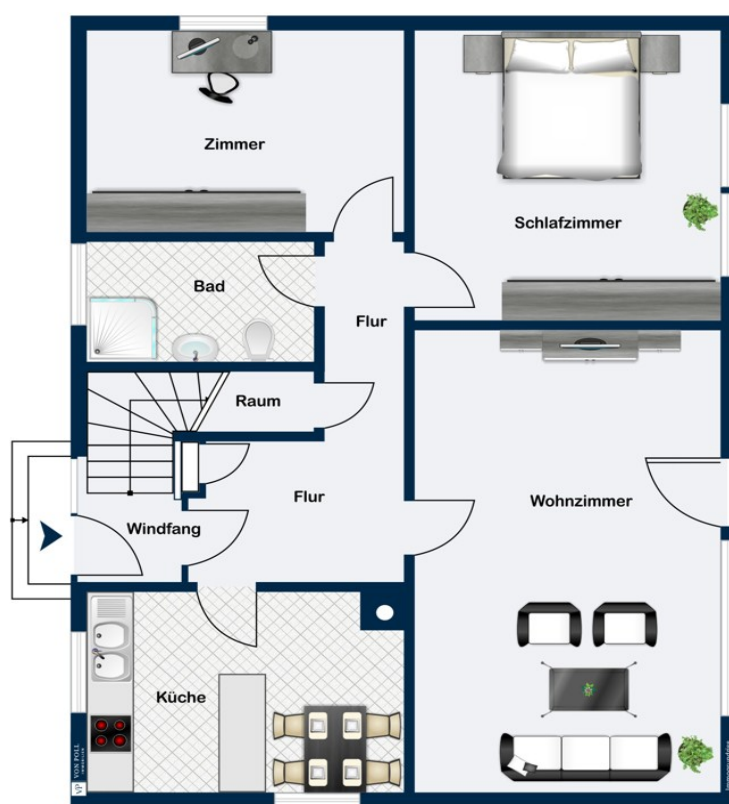
Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## O imóvel

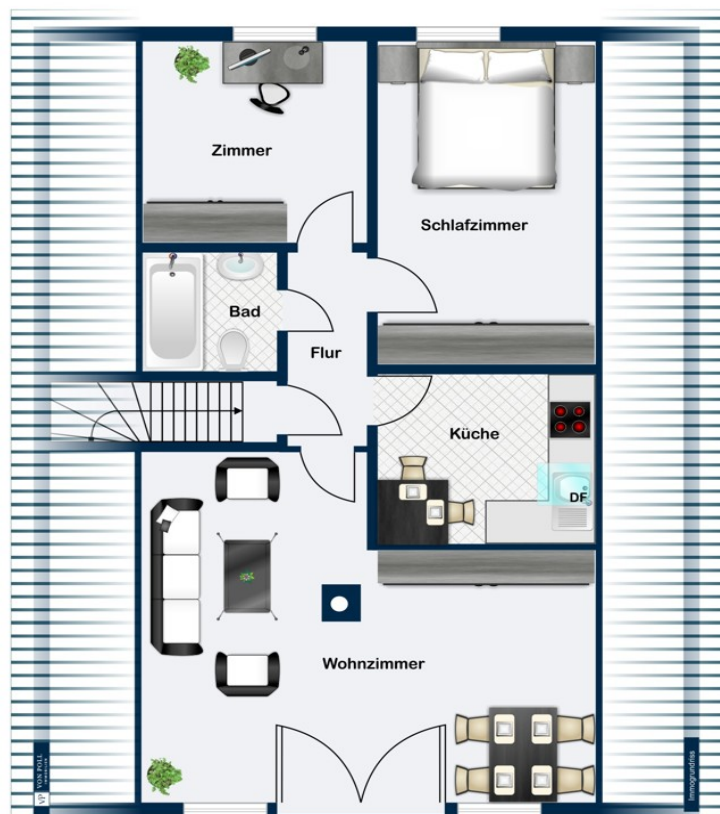


Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## Uma primeira impressão

Angeboten wird ein 1980 erstelltes Zweifamilienhaus in begehrter, ruhiger Wohnlage in der Inselgemeinde Wrixum. Dieses Fertighaus bietet auf zirka 140 Quadratmetern Wohnfläche mit insgesamt sechs Zimmern, je zwei Bädern und Küchen reichlich Platz und Potential. Die Umwandlung in zwei getrennte Wohneinheiten ist zulässig und technisch leicht umzusetzen. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand, dennoch wäre die Immobilie sofort bewohnbar. Auf dem 980 Quadratmeter großen, hellen Grundstück befindet sich noch ein geräumiger Schuppen mit zwei Garagenstellplätzen. Auch dieser bietet Potential. Die für dieses Bebauungsplan-Gebiet verhängte Veränderungssperre läuft in diesem Jahr aus, so dass auch ein Neubauvorhaben hier sehr interessant sein kann. Die Übergabe kann sofort erfolgen.

Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## Tudo sobre a localização

Wrixum ist mit seinen rund 650 Einwohnern ein idyllisches Dorf an der Ortsgrenze zur Inselhauptstadt Wyk. Entstanden ist die Gemeinde im 15. Jahrhundert und wird auch heute noch vom familiären, dörflichen Charakter mit seinen ursprünglichen friesischen Reetdachhäusern und den typischen Giebeln über den Eingangstüren geprägt. Im Laufe der Zeit sind in Wrixum zahlreiche Ferienquartiere entstanden, so dass inzwischen der Tourismus der wichtigste Wirtschaftszweig des Dorfes ist. Im Jahre 1995 wurde die Gemeinde als Erholungsort anerkannt. Aktuell zählt Wrixum jährlich rund 8.000 Gäste und etwa 70.000 Übernachtungen. Zudem gibt es in der Gemeinde kleine Gewerbebetriebe wie Cafés und Fahrradverleihe sowie einen großen Sport- und Spielplatz. Wahrzeichen des Ortes ist eine der fünf Föhrer Windmühlen. Erbaut im Jahre 1851 kann die derzeit in der Sanierung befindliche Mühle auch besichtigt werden. 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 wohlthuend 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 zahlreiche klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab. In der Hauptstadt Wyk findet man größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie den Fährhafen. Auch die Anreise mit einem Sportflugzeug ist möglich. 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. Die Haupteinnahmequelle auf der Insel ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels, Restaurants und Cafés.

Número da propriedade: 22253011 - 25938 Wrixum

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Jenßen

---

Große Straße 38 Föhr / Amrum

E-Mail: [foehr@von-poll.com](mailto:foehr@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)