

Wyk auf Föhr

Top Lage! Top Zustand! Traumhaftes Feriendomizil mit Garage und separatem Studio am Südstrand

Número da propriedade: 23253005



PREÇO DE COMPRA: 1.290.000 EUR • ÁREA: ca. 105 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 1.169 m²

Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Numa vista geral

Número da propriedade	23253005
Área	ca. 105 m ²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	02.08.2026
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1954
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	1.290.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 40 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014
Fonte de Energia	Gás		
Aquecimento	Gás		
Certificado energético	N/A		

Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



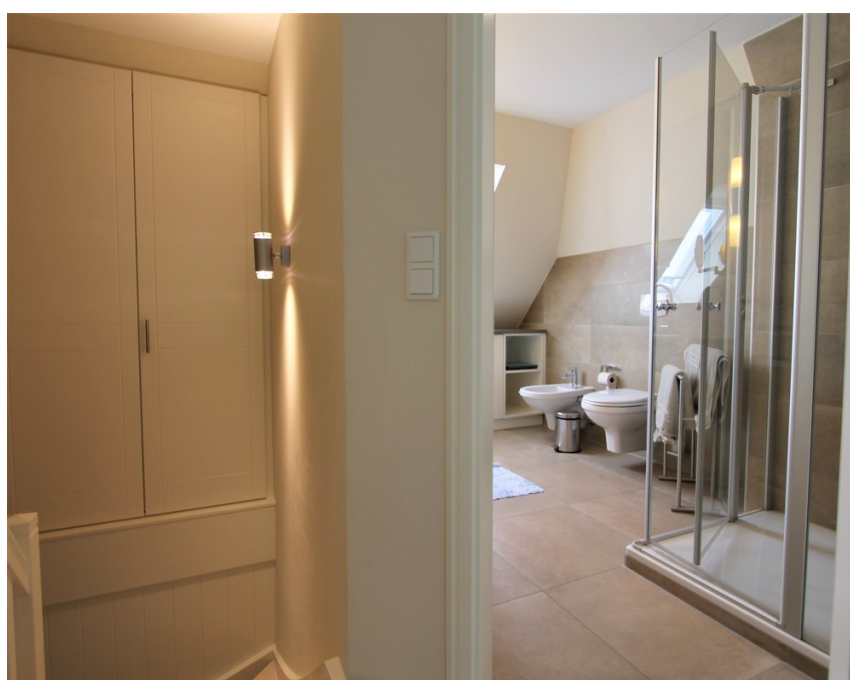
Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



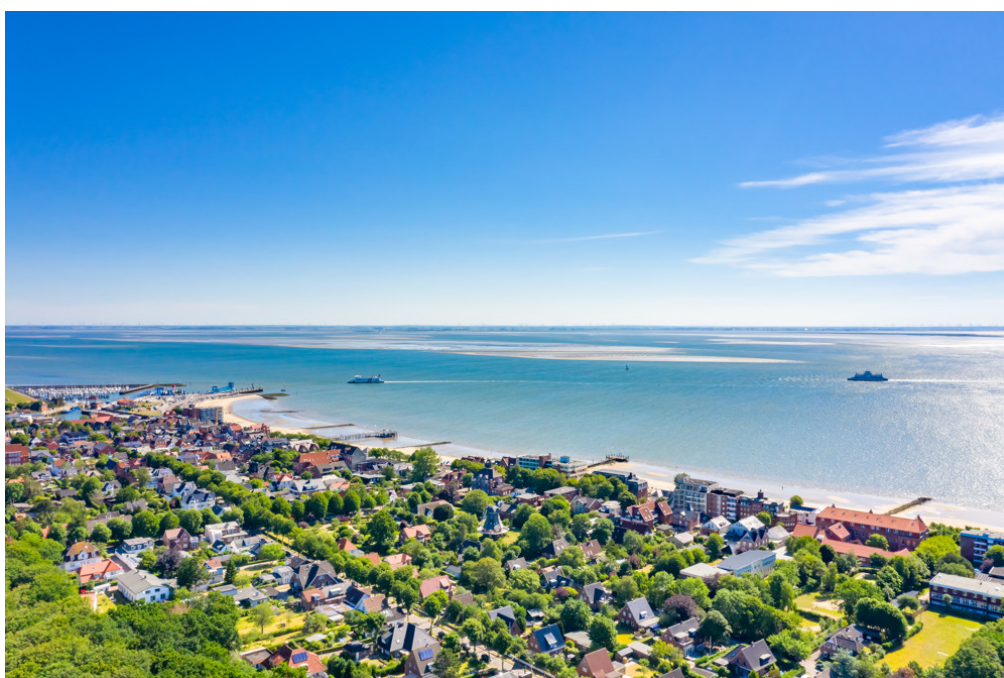
Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



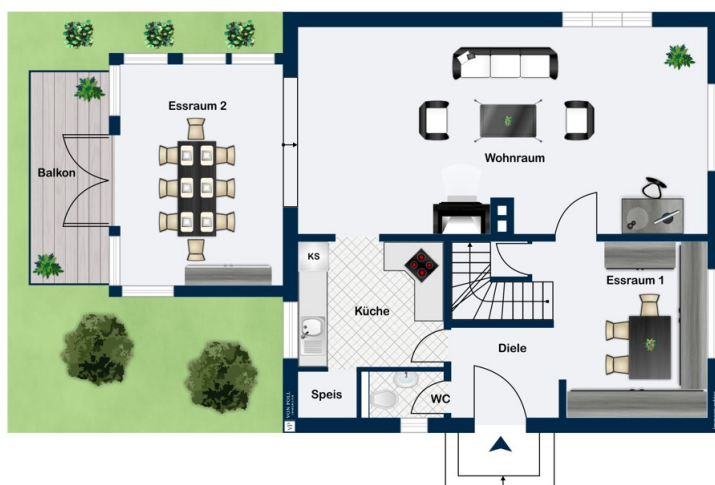
Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel

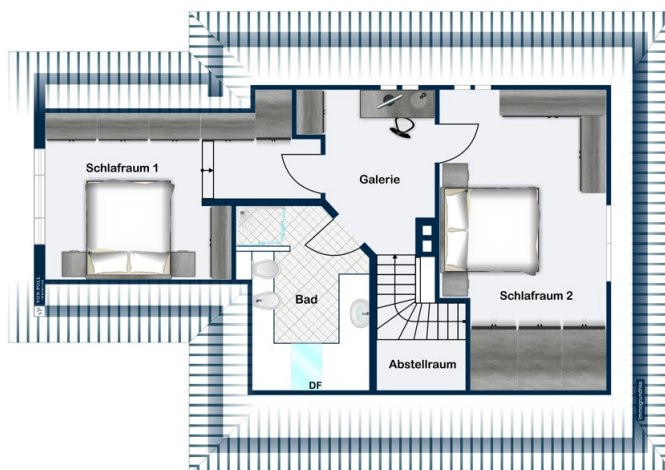


Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

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: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Uma primeira impressão

Strandnah und ruhig - realisieren Sie Ihren Wohn- oder Ferientraum auf der Nordseeinsel Föhr. Diese Perle im begehrten Wyker Südstrand-Viertel präsentiert sich auf knapp 1200 Quadratmetern Grundstücksfläche in einem sehr guten Zustand. Rund 110 Wohn-Quadratmeter bieten den neuen Eigentümern ein ideales, top gepflegtes Familiendomizil. Herzstück im Erdgeschoss bildet der große, helle Wohn-Essbereich mit offenem Kamin. Der im Jahr 2014 erstellte Anbau hat diesen Raum zusätzlich veredelt. Von hier gelangt man auf die Terrasse und in den sehr gepflegten und hübsch eingewachsenen großzügigen Garten, der zudem über eine kleine separate Terrasse für den Strandkorb verfügt. Dazu kommen Diele, Garderobe, Gäste-WC, die funktionale, hochwertige Küche sowie ein separates Esszimmer.

Im Obergeschoss finden sich zwei schöne Schlafzimmer, eine Diele, die als Arbeitszimmer nutzbar ist, sowie ein großes, helles, modernes Badezimmer.

Einen weiteren Höhepunkt bildet das separate massiv erstellte Garagengebäude, in dem sich auch Waschmaschine, Trockner (Miele) und Weinkühlschrank befinden. Im Obergeschoss ist zudem noch ein gemütliches Studio mit Duschbad eingerichtet.

2014 erhielt die Immobilie im Zuge des Anbaus eine komplette neue Dacheindeckung samt Dämmung, eine neue Heizungsanlage sowie moderne Sanitärobjekte.

Diese ausschließlich privat genutzte Immobilie kann sofort inklusive Mobiliar und Interieur übergeben werden.

Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Tudo sobre a localização

In der näheren Umgebung finden sich der beliebte Wyker Südstrand (kaum 200 Meter) sowie ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter und verschiedene Cafés und Restaurants.

Die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa drei Kilometer entfernt; ebenso das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie erreicht man fußläufig.

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.

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 Tennis, Golf, 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.

Número da propriedade: 23253005 - 25938 Wyk auf Föhr

Pessoa de contacto

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

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com