

**Borgsum**

# Gemütlich und top gepflegt: Genehmigte Ferien- Immobilie unter Reet

*Número da propriedade: 26253001*



**PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum**

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

Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum

## Numa vista geral

Número da propriedade	26253001	Preço de compra	495.000 EUR
Área	ca. 65 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 12 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1996		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum

## O imóvel



Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum

## O imóvel



Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum

## O imóvel



Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum

## O imóvel



Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum

## O imóvel



Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum

## O imóvel



Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum

## O imóvel



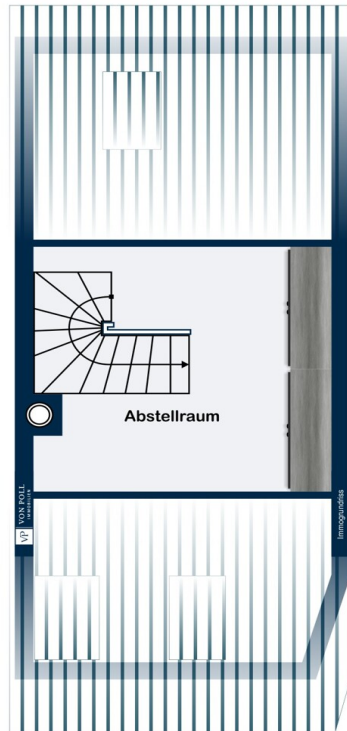
Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum

## Plantas dos pisos





Obergeschoss



### 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: 26253001 - 25938 Borgsum**

## Uma primeira impressão

Äußerst gepflegt und sehr gemütlich präsentiert sich diese charmante und seit Jahren gut vermietete Ferienwohnung unter Reet. Sie erwerben diese sehr gut ausgestattete Wohnung komplett mit "Pött un Pann". Die Wohnung "Föhrkiek" überzeugt mit einer Deckenhöhe von ca. 2,50 Meter, die für ein angenehmes Raumklima und ein großzügiges Wohngefühl sorgt. Die wohnlich ausgebaute Empore erweitert das Raumangebot und bietet zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten. Zwei möblierte Terrassen laden zum Entspannen ein – morgens mit Sonne beim Frühstück, abends bei stimmungsvollen Stunden im Freien. Ein zugeordneter Pkw-Stellplatz befindet sich direkt am Haus.

Zur Wohnung gehören zudem ein kleiner privater Abstellraum, Anschlussmöglichkeit für eine eigene Waschmaschine sowie die kostenlose Nutzung des gemeinschaftlichen Hauswirtschaftsraums mit Waschmaschine und Trockner.

Das Gebäude steht auf einem Grundstück von rund 947 Quadratmetern. In dem gepflegten Friesenhaus befinden sich fünf nach WEG geteilte Einheiten mit eigenen Grundbüchern in einer sehr harmonischen Eigentümergemeinschaft. Ihr Anteil beträgt 15/100stel. Die Wohnung ist als "zur Beherbergung zugelassene Ferienwohnung" genehmigt – bestehende Ferien-Mietverträge sind zu übernehmen.

Ein Glasfaseranschluss ist bereits beantragt. Die moderne Gasheizung stammt aus dem Jahr 2023.

**Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum**

## Tudo sobre a localização

Borgsum zählt mit seinen rund 350 Einwohnern zu den kleineren Dörfern auf Föhr. Die 600 Jahre alte Gemeinde liegt zentral im Süden der Insel zwischen Nieblum und Utersum. Das beschauliche Dörfchen verdankt seinen friesischen Ortsnamen „Borigsem“, welcher "Siedlung an der Burg" bedeutet, der "Lembecksburg", die wie die Windmühle das Ortsbild prägen. In Borgsum gibt es zahlreiche reetgedeckte Friesenhäuser und gemütliche Ferienunterkünfte für Familien, da sich das kinderfreundliche Dörfchen mit großem Spielplatz in unmittelbarer Nähe zum Wasser befindet.

Auf seinem großen Sportplatz wird nicht nur gebolzt und Volleyball gespielt, sondern auch zünftig gefeiert. Beispielsweise Kinderspiele, Sommerfeste und Platzkonzerte.

Für das leibliche Wohl sorgt in Borgsum die Dorfgaststätte mit Bowlingbahn, zudem gibt es eine ausgezeichnete Landbäckerei und einen Hofladen mit frischen saisonalen Produkten. Selbstredend hält auch der Insel-Bus in der Gemeinde. 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, 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.

**Número da propriedade: 26253001 - 25938 Borgsum**

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