

Wyk auf Föhr

## Drei Hausteile unter einem Dach in sehr guter Lage

*Número da propriedade: 25253010*



**PREÇO DE COMPRA: 1.590.000 EUR • ÁREA: ca. 226,68 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 850 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

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

Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25253010                                |
| Área                   | ca. 226,68 m <sup>2</sup>               |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                         |
| Disponibilidade        | 17.10.2025                              |
| Quartos                | 9                                       |
| Quartos                | 6                                       |
| Casas de banho         | 6                                       |
| Ano de construção      | 2003                                    |
| Tipo de estacionamento | 3 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 1.590.000 EUR                                                                               |
| Natureza                    | Moradia multifamiliar                                                                       |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                  |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                                      |
| Área útil                   | ca. 15 m <sup>2</sup>                                                                       |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fonte de Energia                  | Remoto              | Procura final de energia                                 | 127.42 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 04.10.2035          | Classificação energética                                 | D                        |
| Aquecimento                       | Aquecimento urbano  | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2003                     |

Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



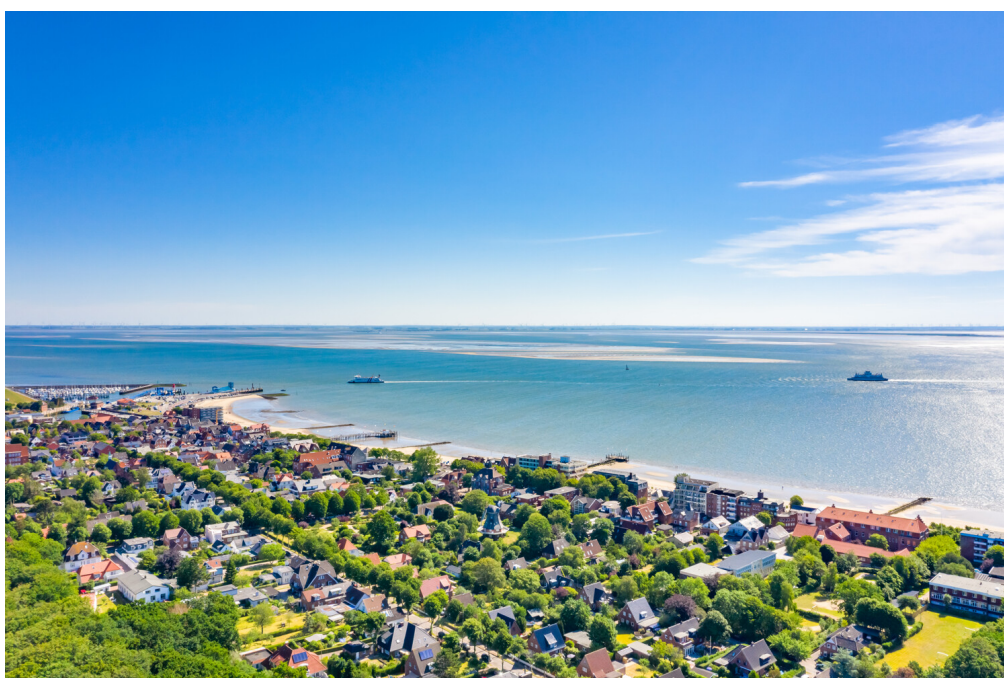
Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



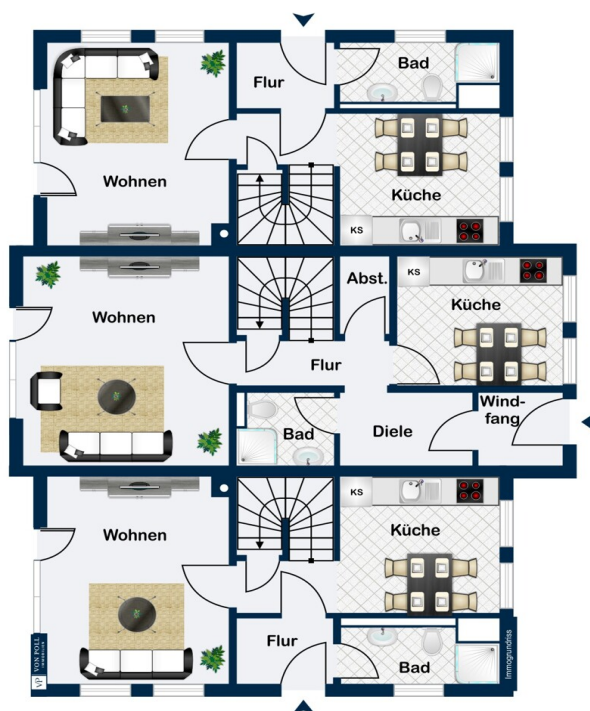
Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

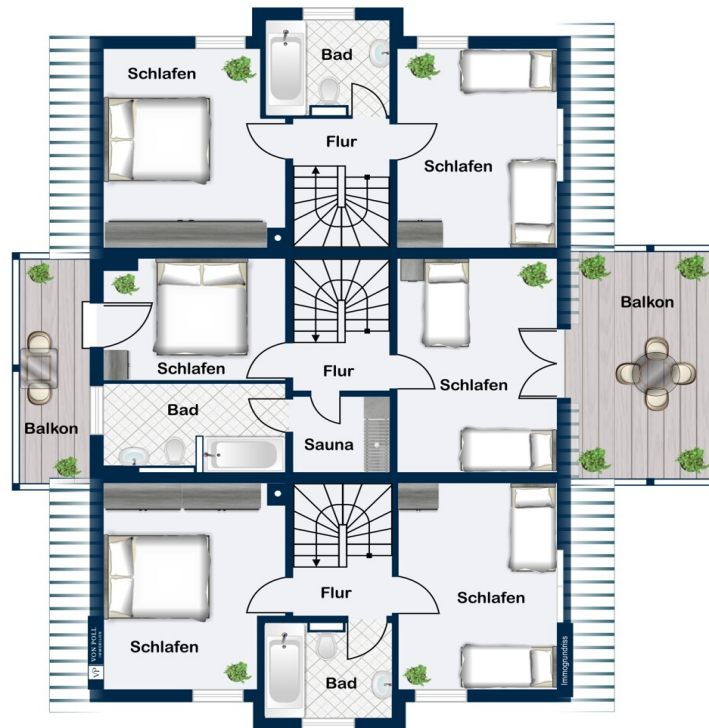
## O imóvel

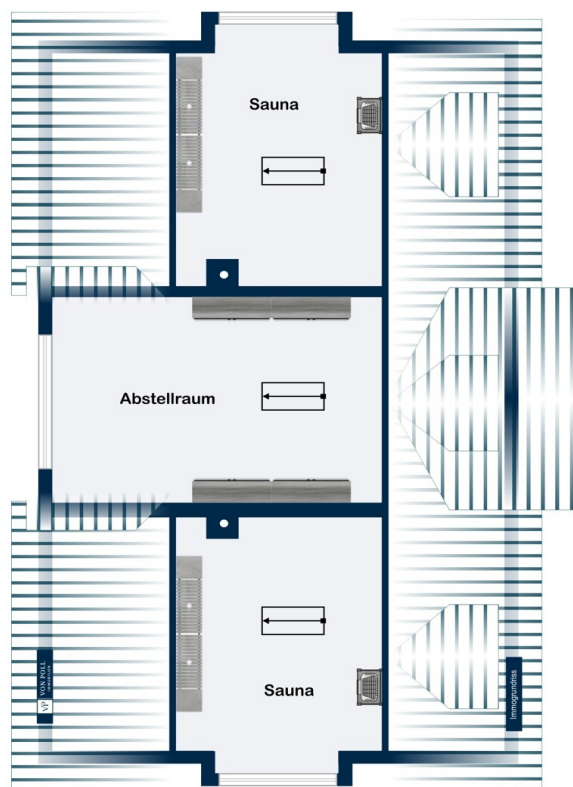


Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## Plantas dos pisos







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: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Uma primeira impressão

Eine Einheit selbst bewohnen, eine an Feriengäste vermieten, eine als Gästehaus. Verwirklichen Sie Ihren individuellen Wohnraum auf der Insel Föhr mit drei top gepflegten, hellen, gemütlichen Hausteilen unter einem (Sattel)-Dach. Zentrums- und strandnah (250 Meter), in ruhiger Sackgassenlage präsentiert sich diese 2003 erstellte, bestens gepflegte Immobilie, die Sie mit "Pött un Pann" komplett möbliert erwerben, auf einem 850 Quadratmeter großen Grundstück. Optimal orientiert genießen Sie auf der Terrasse die Nachmittags- und Abendsonne. Sämtliche Hausteile sind mit einem hochwertigen Kaminofen, Sauna sowie Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Der Spitzboden im mittleren Hausteil könnte zu einem weiteren Schlafzimmer nachgenehmigt werden. Eine Baugenehmigung hierfür lag bereits einmal vor. Die beiden äußeren Einheiten weisen 63,65, das mittlere 99,83 Quadratmeter Wohnfläche auf. Der Fernwärmeanschluss sorgt für moderate Energiekosten. Drei Gartenhäuser mit Platz für Möbel und Fahrräder sowie drei Pkw-Stellplätze runden dieses Angebot ab.

**Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Tudo sobre a localização**

Der beliebte Wyker Strand sowie das meerwasser-Wellenbad sind rund 250 Meter entfernt. Ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter sowie verschiedene Cafés und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants erreicht man bequem zu Fuß. Das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen sind etwa eineinhalb Kilometer entfernt. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich ebenfalls in der Nähe.

In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino 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 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.

**Número da propriedade: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Outras informações**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 4.10.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 127.42 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.**

**Die Energieeffizienzklasse ist D.**

**Número da propriedade: 25253010 - 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](mailto: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)**