

Wyk auf Föhr

# Ein Logenplatz am Meer – außergewöhnliche Wohnung in einzigartiger Strandlage

*Número da propriedade: 26253003*



**PREÇO DE COMPRA: 820.000 EUR • ÁREA: ca. 70 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26253003 - 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: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## Numa vista geral

Número da propriedade	26253003	Preço de compra	820.000 EUR
Área	ca. 70 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	01.08.2026	Modernização / Reciclagem	2015
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 16 m <sup>2</sup>
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1905		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Óleo	Consumo final de energia	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.02.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1940

Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253003 - 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: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Uma primeira impressão**

Es gibt Immobilien, die begeistern. Und es gibt Immobilien, die man niemals vergisst...

Diese außergewöhnliche Wohnung gehört zweifellos zur zweiten Kategorie. In privilegierter Lage, nur wenige Schritte vom Strand entfernt, erwartet Sie ein Wohnensemble, das an der Küste nur äußerst selten angeboten wird. Auf rund 90 Quadratmetern Wohnfläche eröffnet sich ein spektakulärer Rundum-Meeerblick, der den Blick über Wasser, Horizont und Himmel schweifen lässt und jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier Licht, Weite und Aussicht die Hauptrolle spielen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit stilvoll integrierter, moderner Küche bildet den Mittelpunkt des Lebens. Großzügige Fensterfronten schaffen eine faszinierende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und inszenieren das Meer als ständig wechselndes Naturpanorama.

Der sonnige Balkon wird schnell zum Lieblingsplatz: Ob beim ersten Kaffee des Tages, entspannten Stunden in der Nachmittagssonne oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang – der freie Blick auf Strand, Wasser und Horizont sorgt für eine Atmosphäre, die an einen dauerhaften Urlaub erinnert.

Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer bieten höchsten Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Duschbad präsentiert sich modern, hell und hochwertig ausgestattet und unterstreicht den gepflegten Gesamtcharakter der Immobilie.

Die Lage ist ebenso exklusiv wie begehrt. Der beliebte Südstrand liegt praktisch vor der Haustür – nur eine Straße trennt Sie vom feinen Sand und dem Meer. Gleichzeitig profitieren Sie von einer angenehm ruhigen Umgebung mit äußerst geringem Verkehrsaufkommen – eine Kombination, die in dieser Qualität nur selten zu finden ist. Dazu erreichen sie einen kleinen Supermarkt, eine Fleischerei, verschiedene Restaurants sowie Wyks bekannte Strandbars fußläufig.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert, befindet sich in einem hervorragenden Pflegezustand und ist ohne weiteren Investitionsbedarf nutzbar. Die sehr gute Vermietung (Achtung: Laut Genehmigungsstand ist die gewerbliche Ferienvermietung in dieser Wohnung offiziell nicht zulässig.) sowie die hohe Nachfrage nach hochwertigen Immobilien in Strandlage machen dieses Objekt zudem zu einer attraktiven und wertbeständigen Kapitalanlage.

**Ein eigener PKW-Stellplatz vor dem Haus ergänzen das Angebot auf komfortable Weise.  
Das Grundstück weist 923 Quadratmeter auf.**

**Wer das Besondere sucht, findet hier weit mehr als eine Wohnung. Es ist ein Rückzugsort  
am Meer, ein Ort für unvergessliche Momente und zugleich eine seltene Investition in eine  
der wertvollsten Lagen der Küste.**

**Eine Gelegenheit für Menschen, die das Außergewöhnliche erkennen – und zu schätzen  
wissen.**

**Número da propriedade: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Tudo sobre a localização**

Die Nordseeinsel Föhr ist mit einer Fläche von rund 82 km<sup>2</sup> und etwa 8.600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer. Aufgrund ihres milden Reizklimas, der abwechslungsreichen Naturlandschaften und ihrer hervorragenden Infrastruktur zählt sie zu den beliebtesten Urlaubs- und Erholungsregionen an der deutschen Nordseeküste.

Die Insel vereint kilometerlange Sandstrände, das einzigartige Wattenmeer sowie weitläufige Marsch- und Geestlandschaften zu einem attraktiven Lebens- und Freizeitraum. Neben Erholung und Naturgenuss bietet Föhr ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Wattwanderungen, Wassersport, Radfahren, Golf, Tennis, Reiten und zahlreiche weitere Aktivitäten sorgen für eine hohe Lebensqualität und ganzjährige Attraktivität. Besonders hervorzuheben ist der Golf Club Föhr, dessen Anlage zu den schönsten Golfplätzen Deutschlands zählt.

Als wirtschaftliches Zentrum der Insel gilt die Hafenstadt Wyk auf Föhr. Hier befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Hotels sowie kulturelle und touristische Einrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kino, ein Meerwasser-Wellenbad, den Yachthafen sowie den Sportflugplatz.

Der Tourismus bildet die wichtigste wirtschaftliche Säule der Insel und sorgt für eine nachhaltige Nachfrage nach Ferienimmobilien. Mehrere tausend Ferienwohnungen und Ferienhäuser sowie eine ausgezeichnete touristische Infrastruktur unterstreichen die Attraktivität des Standortes sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Charakteristisch für Föhr sind die insgesamt 16 Inseldörfer mit ihren historischen, vielfach reetgedeckten Friesenhäusern und traditionellen Höfen. Sie verleihen der Insel ihren unverwechselbaren Charme und prägen das authentische friesische Ortsbild, das in dieser Form einzigartig an der deutschen Nordseeküste ist.

Föhr verbindet auf besondere Weise Natur, Erholung, Lebensqualität und Werthaltigkeit – Eigenschaften, die die Insel seit Jahrzehnten zu einem der begehrtesten Standorte im norddeutschen Küstenraum machen.

**Número da propriedade: 26253003 - 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](http://www.von-poll.com)**