

Wyk auf Föhr

# Charmante Ferienwohnung in Bestlage von Wyk auf Föhr

Número da propriedade: 26253005



PREÇO DE COMPRA: 259.000 EUR • ÁREA: ca. 29 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 1

**Número da propriedade: 26253005 - 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: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Numa vista geral

Número da propriedade	26253005	Preço de compra	259.000 EUR
Área	ca. 29 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1		
Quartos	1		
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	2017
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1986	Móveis	Cozinha embutida

Número da propriedade: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Aquecimento	Aquecimento urbano
Certificado energético	N/A

Número da propriedade: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr

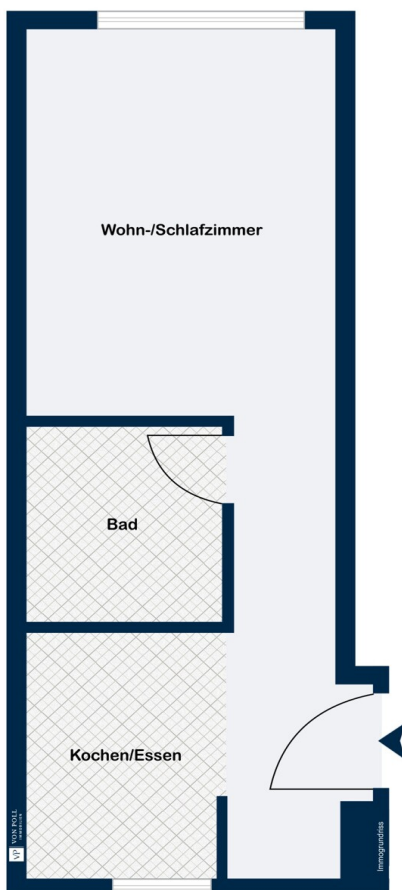
## O imóvel



Número da propriedade: 26253005 - 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: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Uma primeira impressão**

Diese helle, gepflegte und gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Wyk auf Föhr – direkt auf der „Schokoladenseite“ der Insel. Nur etwa 50 Meter vom Strand entfernt genießen Sie hier echtes Nordsee-Flair in unmittelbarer Nähe zur Promenade, zum Fährhafen sowie zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäften.

Die (genehmigte) Ferienwohnung liegt in der Fußgängerzone von Wyk und bietet dadurch eine angenehme, ruhige Atmosphäre ohne Durchgangsverkehr. Nach 20 Uhr kehrt hier wohltuende Ruhe ein. Ein Supermarkt befindet sich direkt gegenüber und sorgt für kurze Wege im Alltag.

Die gepflegte Wohnung wurde in diesem Jahr komplett renoviert und überzeugt durch ihre freundliche und helle Ausstrahlung. Die moderne Küche ist mit einer Geschirrspülmaschine ausgestattet und bietet alles, was für einen komfortablen Aufenthalt benötigt wird. Das Badezimmer wurde 2017 vollständig modernisiert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist der zur Wohnung gehörende Strandkorb, der sich nur wenige Schritte entfernt am Strand befindet und Ihnen einen festen Platz in der ersten Reihe zum Entspannen an der Nordsee bietet.

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen Waschmaschine und Trockner gegen Gebühr zur Verfügung. Die Wohnung wird inklusive Inventar („Pütt un Pann“) verkauft und kann nach Absprache übernommen werden. Bestehende Ferienmietverträge sind vom Käufer zu übernehmen, wodurch sich die Immobilie sowohl als attraktive Ferienwohnung zur Eigennutzung als auch als interessante Kapitalanlage eignet. Das Gebäude gehört zur Energieklasse D. Der Energieausweis liegt vor.

**Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:**

**1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss**  
**Als Ferienwohnung genehmigt**  
**Helle und gepflegte Wohnatmosphäre**  
**Top-Lage in Wyk auf Föhr**  
**Nur ca. 50 Meter zum Strand**  
**Eigener Strandkorb inklusive**  
**Moderne Küche mit Geschirrspülmaschine**

**Badezimmer 2017 komplett erneuert**  
**Supermarkt direkt gegenüber**  
**Cafés, Restaurants und Geschäfte fußläufig erreichbar**  
**Fährhafen in unmittelbarer Nähe**  
**Waschmaschine und Trockner im Haus (gegen Gebühr)**  
**Verkauf inklusive Inventar („Pütt un Pann“)**  
**Bestehende Ferienmietverträge sind zu übernehmen**  
**Übergabe sofort möglich**

**Hinweis: Der dargestellte Grundriss dient lediglich zur Orientierung und ist nicht maßstabsgetreu.**

**Número da propriedade: 26253005 - 25938 Wyk auf Föhr**

## **Tudo sobre a localização**

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. 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.

**Número da propriedade: 26253005 - 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)**