

Wyk auf Föhr

Klassisches Siedlungshaus in begehrter Wohnlage

Número da propriedade: 26253004



PREÇO DE COMPRA: 315.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 261 m²

Número da propriedade: 26253004 - 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: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Numa vista geral

Número da propriedade	26253004	Preço de compra	315.000 EUR
Área	ca. 80 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	01.08.2026	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 40 m ²
Quartos	4		
Casas de banho	2		
Ano de construção	1963		

Número da propriedade: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Dados energéticos

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

Número da propriedade: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

O imóvel



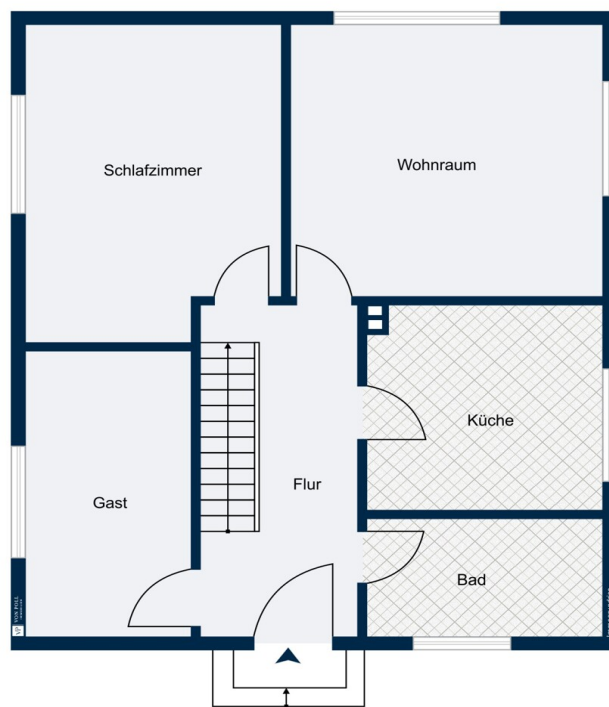
Número da propriedade: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

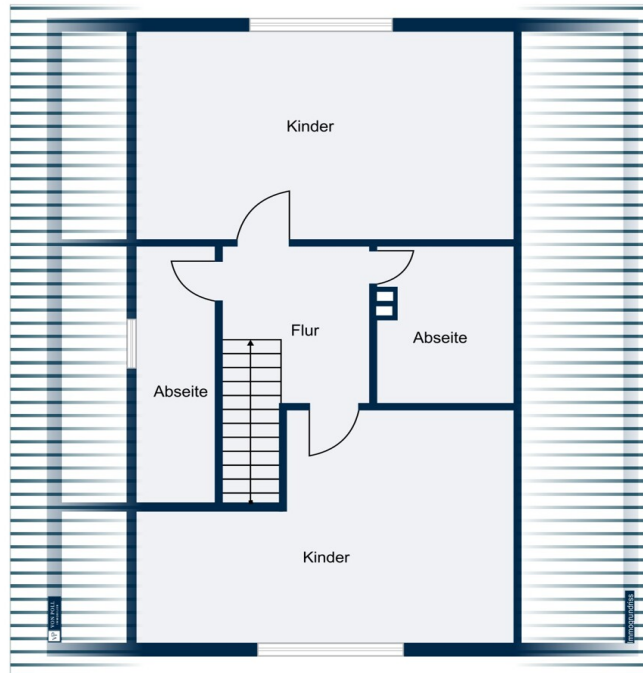
O imóvel

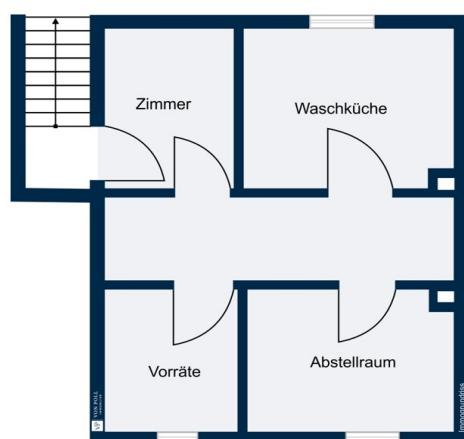


Número da propriedade: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

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: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Uma primeira impressão

Dieses klassische Föhrer Siedlungshaus befindet sich in begehrter Wohnlage von Wyk auf Föhr. Die ruhige und dennoch zentrale Lage vereint hohe Wohnqualität mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten, die Fußgängerzone, der Fährhafen sowie der Strand sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.

Das im Jahr 1963 in massiver Bauweise errichtete Einfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80 m² und steht auf einem ca. 260 m² großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine solide Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnträume und eignet sich ideal für Käufer, die ein Haus nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erfordert eine umfassende Modernisierung. Insbesondere die Sanitär- und Haustechnik sowie die Elektroinstallation entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Derzeit ist die Immobilie vermietet. Der Mieter hat sich verpflichtet, das Haus zum 31. August zu räumen, sodass einer zeitnahen Sanierung oder einem anschließenden Einzug nichts im Wege steht.

Hinweis: Die im Exposé dargestellten Grundrisse dienen ausschließlich der unverbindlichen Orientierung. Sie sind nicht maßstabsgetreu und können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen.

Número da propriedade: 26253004 - 25938 Wyk auf Föhr

Tudo sobre a localização

Wyk auf Föhr ist die lebendige Inselhauptstadt der Nordseeinsel Föhr und zählt rund 4.500 Einwohner. Als anerkannter Kurort verbindet Wyk auf einzigartige Weise maritimes Flair, eine ausgezeichnete Infrastruktur und hohe Lebensqualität.

Die charmante Promenade entlang des feinsandigen Strandes, die historische Fußgängerzone mit ihren zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants sowie der Fährhafen prägen das Ortsbild. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten – befinden sich direkt im Ort und sind vielfach bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

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: 26253004 - 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