Wyk auf Föhr

Meerblick, zwei Zimmer, zwei Balkone, einen Steinwurf zum Strand - gepflegte Wohnung in schöner Lage

Número de propiedad: 25253002

PRECIO DE COMPRA: 479.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 50 m^2 • **HABITACIONES:** 2

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

De un vistazo

Número de propiedad	25253002
Superficie habitable	ca. 50 m²
Ocupación a partir de	01.05.2025
Piso	5
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	479.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 12 m²
Características	Piscina, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.11.2028
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	114.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

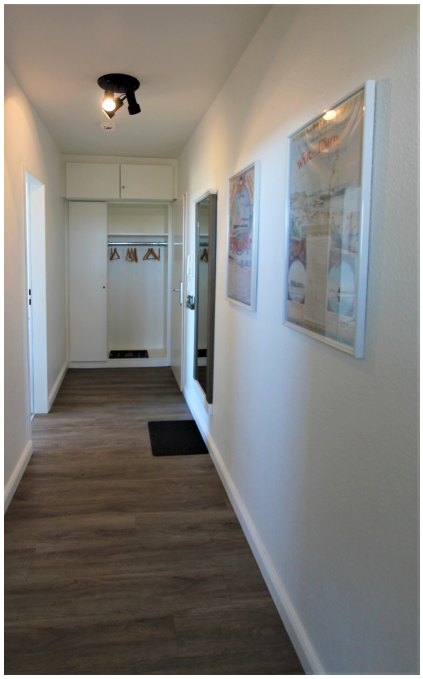
La propiedad

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

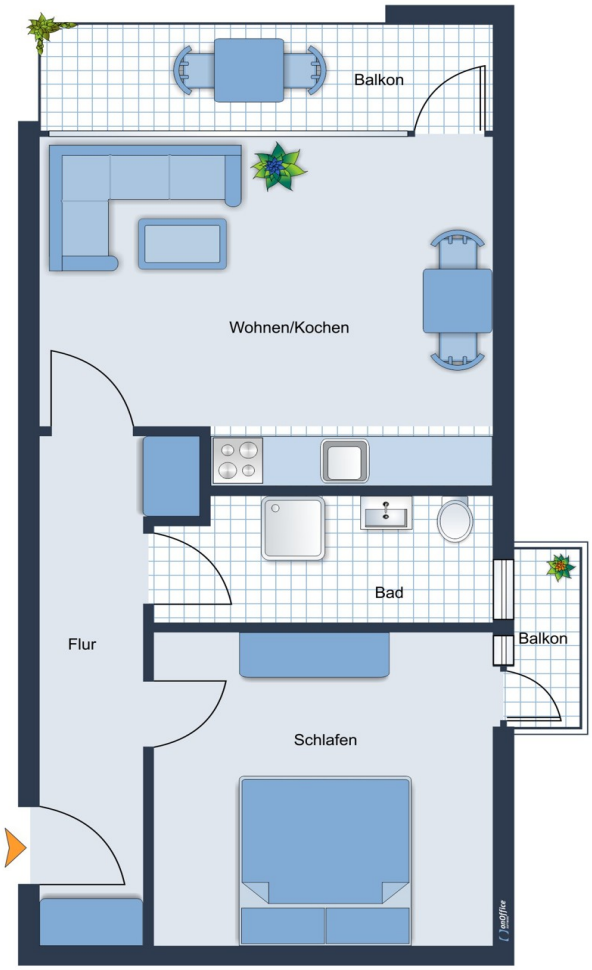
La propiedad

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Una primera impresión

Genießen Sie einen traumhaften Blick auf die Nordspitze von Langeneß oder den Wyker Flugplatz. Diese gepflegte Zweizimmerwohnung mit zwei Balkonen in der Endetage (5. Obergeschoss, "keiner über einem...") wurde in den vergangenen fünf Jahren komplett renoviert. Der Personenaufzug ist im Jahre 2015 erneuert worden. Dach und Fassade wurden 2010 saniert. Herzstück bildet das helle, große Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der einen tollen Meerblick Richtung Langeneß bietet. Dazu kommt die moderne, offene Küche und der Essbereich. Zudem verfügt die Wohnung über ein Tageslicht-Duschbad und ein Schlafzimmer mit eigenem, kleinem Balkon. Zum Angebot gehören ein Schwimmbadanteil im Nachbargebäude, ein separater Abstellraum im Keller sowie ein ausgewiesener Pkw-Stellplatz. Die Wohnung besitzt ein eigenes Grundbuch (WEG-geteilt) und wird inklusive Mobiliar und Interieur verkauft.

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Todo sobre la ubicación

Den beliebten Wyker Südstrand erreichen Sie fußläufig in zwei Minuten. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie und zum Fährhafen befindet sich auf der gegenüber liegenden Straßenseite. Kaum fünf Minuten benötigen Sie zum Golfclub Föhr. Etwa zehn Minuten brauchen Sie zu einem kleinen Supermarkt, einem Bäcker, einem Schlachter sowie verschiedenen Cafés und Restaurants. Die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa drei Kilometer entfernt; ebenso das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen. 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. 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 Tennis, Golf, 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 de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Jenßen

Große Straße 38 Föhr / Amrum
E-Mail: foehr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com