

Wyk auf Föhr

Solide vermietete Wohnung in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 25253001



PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 65 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25253001
-------------------	----------

Superficie netta	ca. 65 m²
------------------	-----------

Vani	2
------	---

Camere da letto	1
-----------------	---

Bagni	1
-------	---

Anno di costruzione	1968
---------------------	------

Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
-------------------	-------------

Appartamento	Piano terra
--------------	-------------

Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
---------------------------	---

Stato dell'immobile	Curato
---------------------	--------

Superficie lorda	ca. 6 m²
------------------	----------

CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	12.07.2033	Consumo finale di energia	80.00 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Planimetrie



Wohnung 1

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Una prima impressione

Angeboten wird eine solide vermietete Zweizimmer-Erdgeschosswohnung. Das Mietverhältnis besteht seit Jahren ohne jegliche Probleme. Auch die Eigentümergemeinschaft stellt sich trotz des für Föhrer Verhältnisse relativ großen Objektes mit 18 Wohneinheiten harmonisch dar. Zudem sind die durch den Energiestandard KfW 100 geringen Nebenkosten hervorzuheben. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum. Ebenfalls im Kellergeschoss finden sich Waschmaschine und Trockner (gegen Gebühr), ein Trockenraum und ein Fahrradkeller. Vor dem Haus befinden sich noch ein überdachter Fahrradunterstand sowie einige Parkplätze. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde 2010 umfangreich saniert.

CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Tutto sulla posizione

Ein Bäckereigeschäft ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants sind etwa eineinhalb Kilometer entfernt; ebenso der Fährhafen. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie erreicht man ebenfalls fußläufig. 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 wohlthuend 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.

CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com