Wyk auf Föhr

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

CODE DU BIEN: 25253002

PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 50 m^2 • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25253002
Surface habitable	ca. 50 m²
Disponible à partir du	01.05.2025
Etage	5
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	479.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 12 m²
Aménagement	Piscine, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.11.2028
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

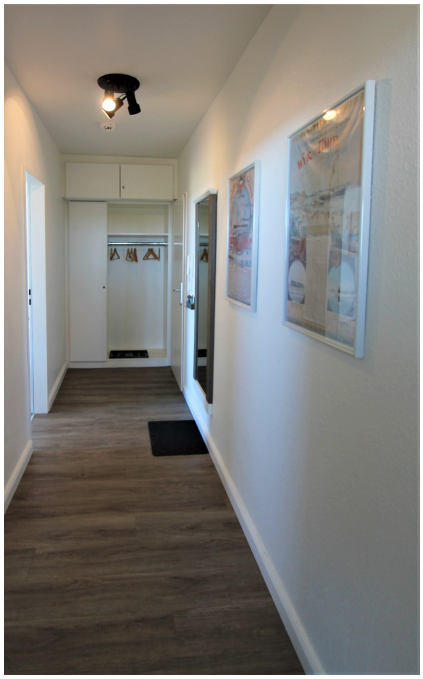
La propriété

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

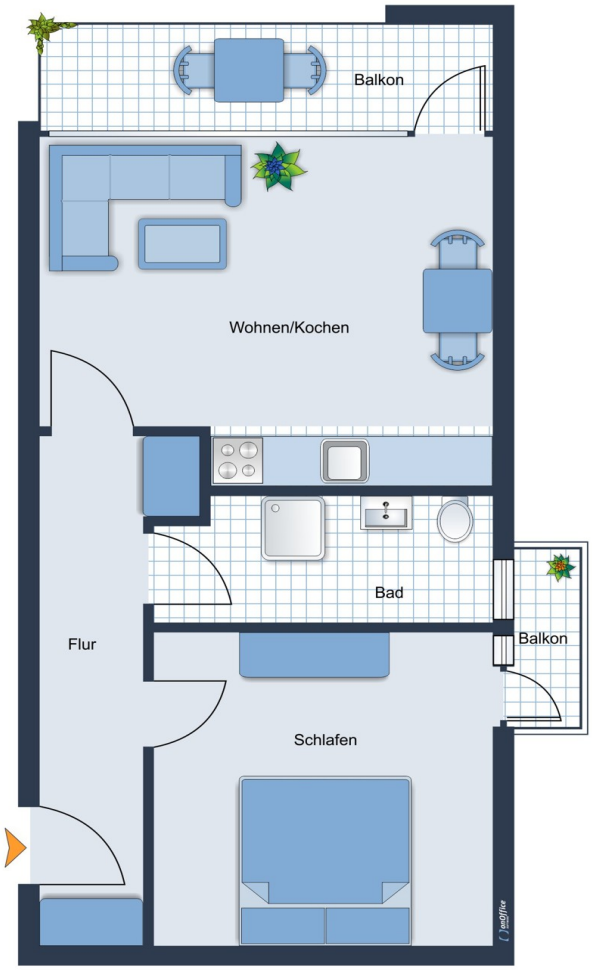
La propriété

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Jenßen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com