

Wyk auf Föhr

Walmdach-Villa in begehrter Wohnlage

Número de propiedad: 25253007



PRECIO DE COMPRA: 950.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.001 m²

Número de propiedad: 25253007 - 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: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

De un vistazo

Número de propiedad	25253007
Superficie habitable	ca. 255 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 157 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.06.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	171.72 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	2006

Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propiedad



Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

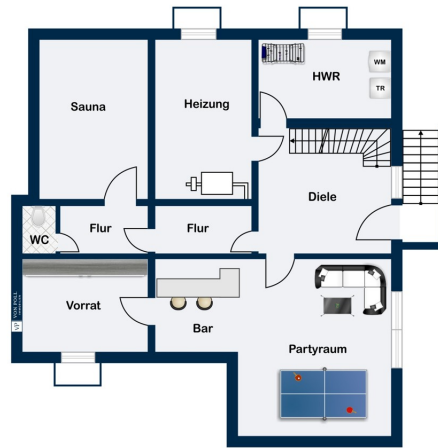
Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Una primera impresión

Jede Menge Platz für die große Familie bietet diese 1974 im klassischen, massiven Baustil errichtete Stadtvilla in sehr ruhiger Wohnlage. Das hell verklinkerte Walmdachhaus steht auf einem 1000 Quadratmeter großen Grundstück im begehrten Südstrandviertel kaum 400 Meter vom Nordseestrand entfernt. Bäcker, Fleischer, ein kleiner Supermarkt sowie einige Restaurants werden fußläufig ebenfalls binnen Minuten erreicht. Zudem besticht die Immobilie durch einen schön eingewachsenen Garten sowie eine Doppelgarage mit Geräteschuppen.

Die großen Wohnzimmerfenster im Erdgeschoss sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Heizung wurde 2006 modernisiert.

Die Immobilie kann sofort übergeben werden.

Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Todo sobre la ubicación

Der beliebte Wyker Südstrand (rund 400 Meter) sowie ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter und verschiedene Cafes und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa eineinhalb Kilometer entfernt; ebenso das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie 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 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.

Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 171.72 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com