

Wyk auf Föhr

Walmdach-Villa in begehrter Wohnlage

CODE DU BIEN: 25253007



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 255 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.001 m²

CODE DU BIEN: 25253007 - 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: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25253007
Surface habitable	ca. 255 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1974
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	950.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2006
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 157 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	171.72 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	2006

CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

La propriété



CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Tout sur l'emplacement

Der beliebte Wyker Südstrand (rund 400 Meter) sowie ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter und verschiedene Cafés 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.

CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Contact

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

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com