Wyk auf Föhr

Walmdach-Villa in begehrter Wohnlage

VP azonosító: 25253007

VÉTELÁR: 950.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 255 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 1.001 m^2

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Áttekintés

VP azonosító	25253007
Hasznos lakótér	ca. 255 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
Szobák	6
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1974
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	950.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2006
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 157 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	171.72 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Az ingatlan

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Az ingatlan

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Az ingatlan

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Az ingatlan

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Az ingatlan

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Az ingatlan

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

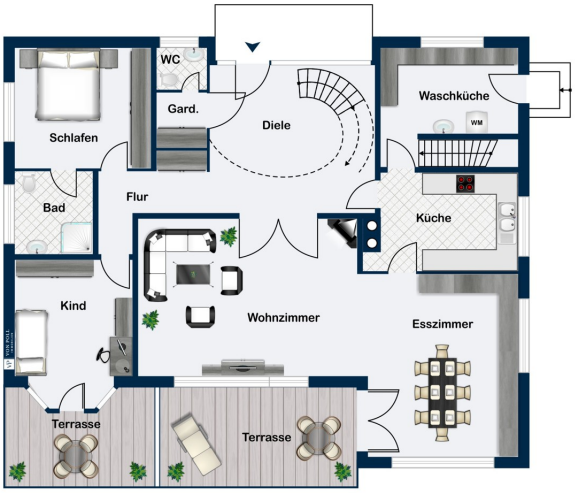
Az ingatlan

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

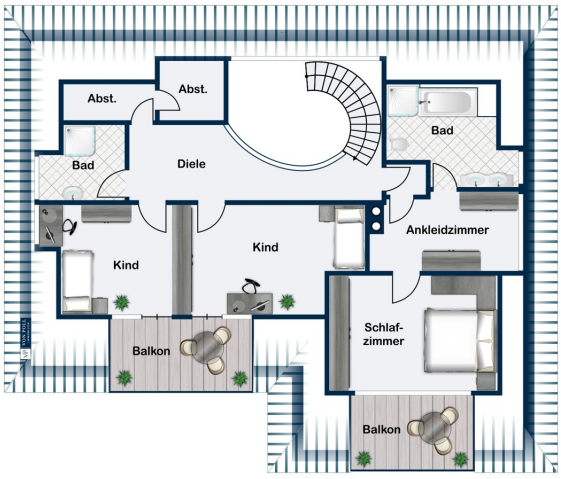
Az ingatlan

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

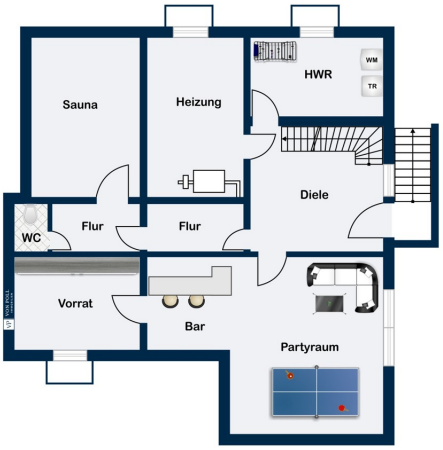
Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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