

Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Gemütliches 4-Zimmer-Ferienhausteil unter Reet

CODICE OGGETTO: 25253008



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

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

CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25253008
Superficie netta	ca. 94 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Appartamento	Appartamento vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.09.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	102.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La proprietà



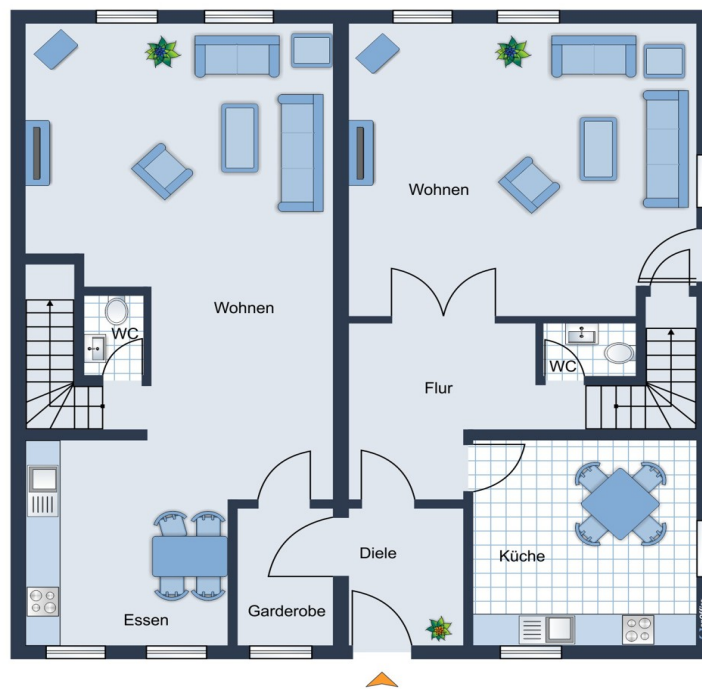
CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

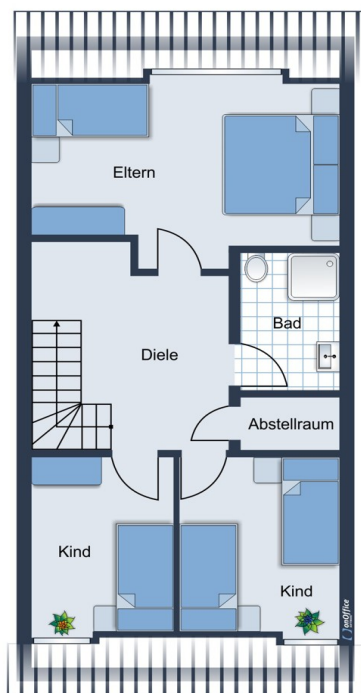
La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Planimetrie





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: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Una prima impressione

Im Herzen der beschaulichen Inselgemeinde Borgsum erwartet Sie dieses liebevoll gestaltete Hausteil unter Reet. In dem 1991 zu einem Beherbergungsbetrieb - somit ist die gewerbliche Vermietung an Feriengäste hier zulässig - umgebauten Friesenhof sind neun nach WEG geteilte Wohneinheiten untergebracht.

Das Herzstück dieser traumhaften Familienwohnung bildet der gemütliche Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und dem kleinen Garten. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die offene moderne Essküche sowie die Garderobe und ein kleines WC.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein modernes Duschbad und einen Abstellraum.

Die Immobilie weist sehr gute Vermietungszahlen auf - nicht zuletzt weil der Nordseestrand nur wenige Gehminuten entfernt ist - und kann sofort übergeben werden. Mobiliar und Interieur sind im Kaufpreis enthalten.

Selbstredend gehört zu der Wohnung ein Pkw-Stellplatz.

CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Tutto sulla posizione

Borgsum zählt mit seinen rund 350 Einwohnern zu den kleineren Dörfern auf Föhr. Die 600 Jahre alte Gemeinde liegt zentral im Süden der Insel zwischen Nieblum und Utersum. Das beschauliche Dörfchen verdankt seinen friesischen Ortsnamen „Borigsem“, welcher "Siedlung an der Burg" bedeutet, der "Lembecksburg", die wie die Windmühle das Ortsbild prägen. In Borgsum gibt es zahlreiche reetgedeckte Friesenhäuser und gemütliche Ferienunterkünfte für Familien, da sich das kinderfreundliche Dörfchen mit großem Spielplatz in unmittelbarer Nähe zum Wasser befindet.

Auf seinem großen Sportplatz wird nicht nur gebolzt und Volleyball gespielt, sondern auch zünftig gefeiert. Beispielsweise Kinderspiele, Sommerfeste und Platzkonzerte.

Auch für das leibliche Wohl ist in Borgsum gesorgt. Neben Restaurants und Dorfgaststätte mit Bowlingbahn gibt es eine ausgezeichnete Landbäckerei und einen Hofladen mit frischen saisonalen Produkten. Zudem gibt es einen Fahrradverleih, eine Haltestelle der Insel-Buslinie und im Sommer das bekannte Maislabyrinth.

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, 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: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODICE OGGETTO: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com