

Borgsum

# Gemütliches 4-Zimmer-Ferienhausteil unter Reet

Objektnummer: 25253008



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 94 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Auf einen Blick

|              |               |             |                                                                           |
|--------------|---------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25253008      | Kaufpreis   | 595.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche   | ca. 94 m²     | Wohnung     | Ferienwohnung                                                             |
| Zimmer       | 4             | Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Schlafzimmer | 3             |             |                                                                           |
| Badezimmer   | 2             |             |                                                                           |
| Baujahr      | 1991          | Bauweise    | Massiv                                                                    |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz | Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht  | Endenergieverbrauch         | 102.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 17.09.2034     | Energie-Effizienzklasse     | C              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 2019           |

Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

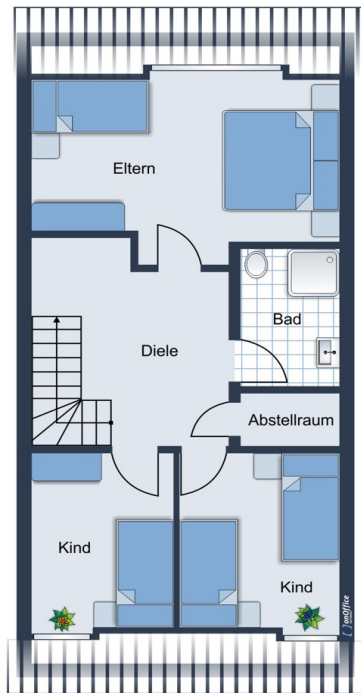
## Die Immobilie



Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Ein erster Eindruck

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. Selbstredend gehört zu der Wohnung ein Pkw-Stellplatz.

Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Alles zum Standort

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 Wattenmeer 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.

Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 25253008 - 25938 Borgsum

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Jenßen

---

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: [foehr@von-poll.com](mailto:foehr@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)