Wyk auf Föhr

Walmdach-Villa in begehrter Wohnlage

Objektnummer: 25253007

KAUFPREIS: 950.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 255 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.001 m^2

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick

Objektnummer	25253007
Wohnfläche	ca. 255 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1974
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	950.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 157 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	04.06.2035
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	171.72 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2006

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Die Immobilie

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

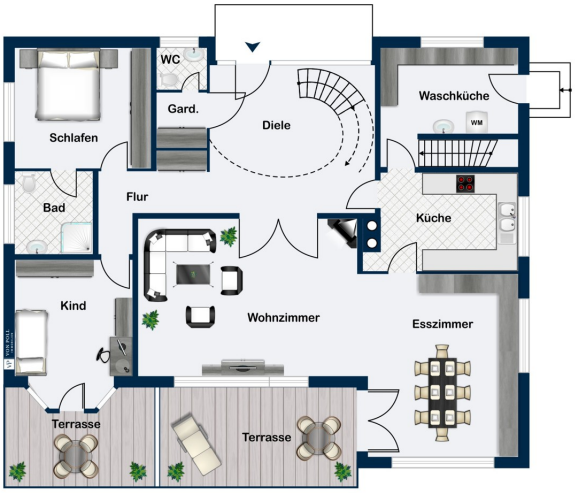
Die Immobilie

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

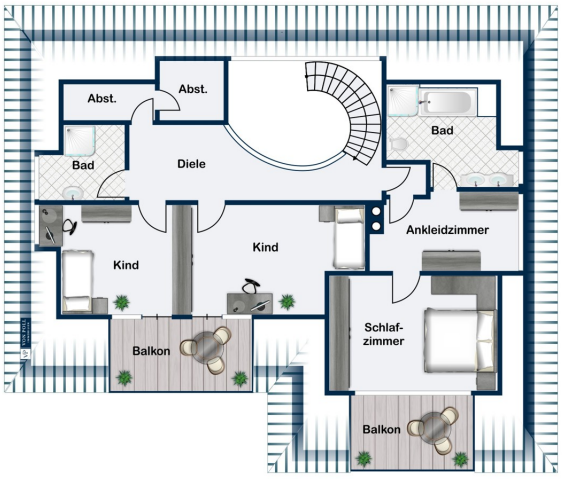
Die Immobilie

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

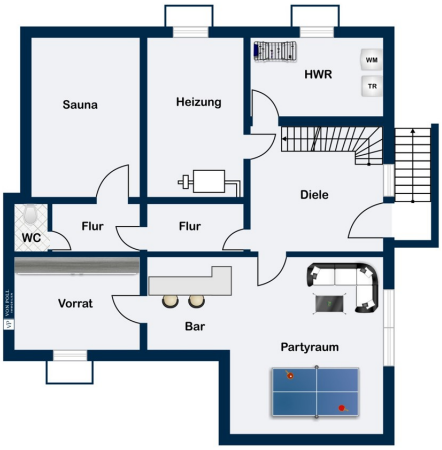
Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com