

Wyk auf Föhr

Walmdach-Villa in begehrter Wohnlage

Property ID: 25253007



PURCHASE PRICE: 950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 255 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.001 m²

Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

At a glance

Property ID	25253007
Living Space	ca. 255 m ²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	950.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2006
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 157 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	171.72 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.06.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	2006

Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

The property



Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

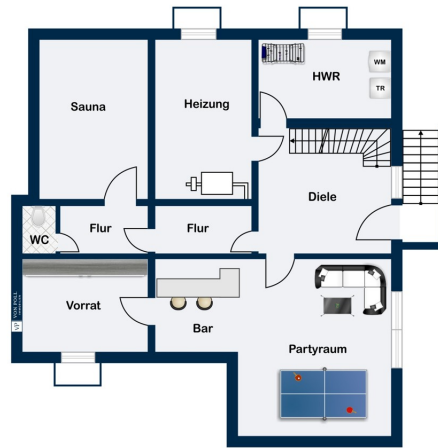
Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

A first 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.

Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

All about the location

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.

Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Other information

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.

Property ID: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: foehr@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com