Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Gemütliches 4-Zimmer-Ferienhausteil unter Reet

CODE DU BIEN: 25253008

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25253008
Surface habitable	ca. 94 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	595.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.09.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	102.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

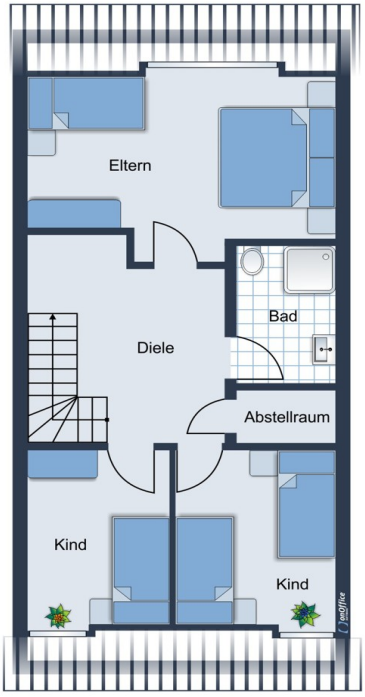
La propriété

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

La propriété

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Tout sur l'emplacement

Borgsum zählt mit seinen rund 350 Einwohnern zu den kleineren Dörfern auf Föhr. Die 600 Jahres 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 Haltstelle 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.

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25253008 - 25938 Borgsum - Nordseeinsel Föhr

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr
Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0
E-Mail: foehr@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com