

Wyk auf Föhr

# Walmdach-Villa in begehrter Wohnlage

Objektnummer: 25253007



KAUFPREIS: 950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 255 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.001 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- 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                                                                |
| Haustyp                    | Einfamilienhaus                                                            |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2006                                                                       |
| Zustand der Immobilie      | gepflegt                                                                   |
| 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 | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 171.72 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 04.06.2035     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befeuernng                 | Öl             | 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



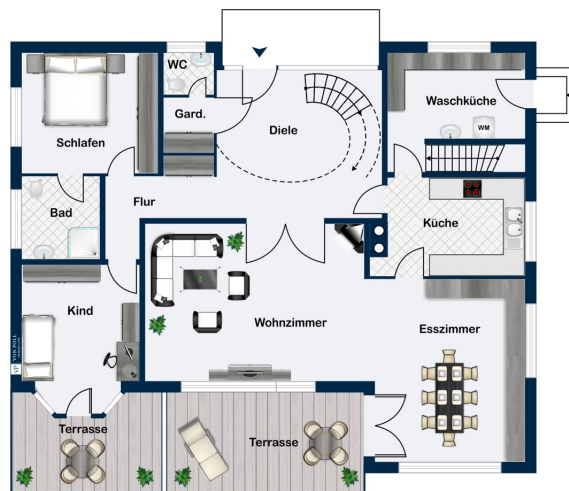
Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

## Die Immobilie

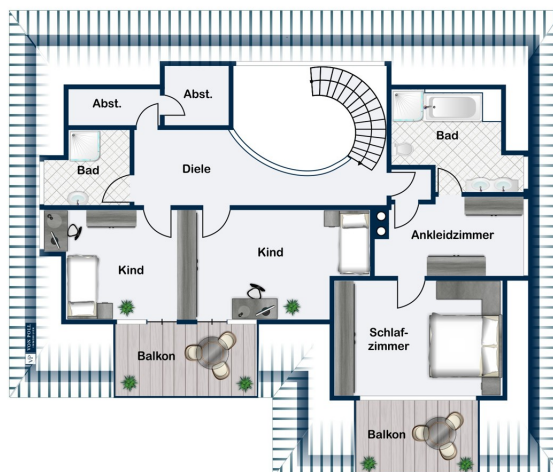


Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

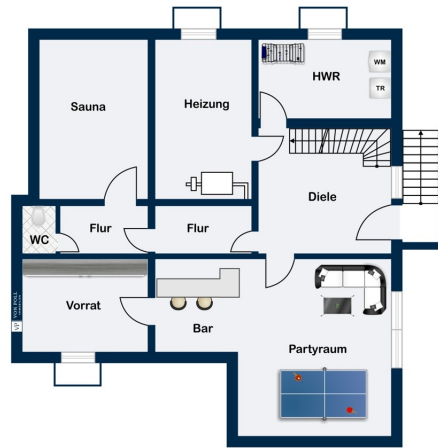
## Grundrisse



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 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.

Objektnummer: 25253007 - 25938 Wyk auf Föhr

## Sonstige Angaben

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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