

Wyk auf Föhr

# Solide vermietete Wohnung in ruhiger Lage

*Número de propiedad: 25253001*



PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## De un vistazo

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Número de propiedad  | 25253001  |
| Superficie habitable | ca. 65 m² |
| Habitaciones         | 2         |
| Dormitorios          | 1         |
| Baños                | 1         |
| Año de construcción  | 1968      |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 260.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Planta baja                                                               |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Espacio utilizable     | ca. 6 m²                                                                  |

Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 12.07.2033 | Consumo de energía final                            | 80.00 kWh/m²a          |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 2011                   |

Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



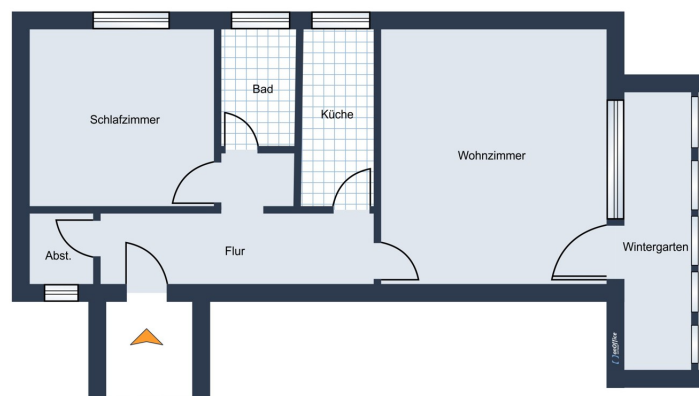
Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Planos de planta



Wohnung 1

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Una primera impresión

Angeboten wird eine solide vermietete Zweizimmer-Erdgeschosswohnung. Das Mietverhältnis besteht seit Jahren ohne jegliche Probleme. Auch die Eigentümergemeinschaft stellt sich trotz des für Föhrer Verhältnisse relativ großen Objektes mit 18 Wohneinheiten harmonisch dar. Zudem sind die durch den Energiestandard KfW 100 geringen Nebenkosten hervorzuheben. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum. Ebenfalls im Kellergeschoss finden sich Waschmaschine und Trockner (gegen Gebühr), ein Trockenraum und ein Fahrradkeller. Vor dem Haus befinden sich noch ein überdachter Fahrradunterstand sowie einige Parkplätze. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde 2010 umfangreich saniert.

Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Todo sobre la ubicación

Ein Bäckereigeschäft ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Boutiquen, Cafés und Restaurants sind etwa eineinhalb Kilometer entfernt; ebenso 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 wohlthuend 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.

Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)