

Nieblum

Strandnah und gemütlich: Einfamilienhaus am Ortsrand in begehrter Wohnlage

CODE DU BIEN: 25253005



PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 516 m²

CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

- 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: 25253005 - 25938 Nieblum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25253005
Surface habitable	ca. 100 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1954
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Rénovation	1986
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 60 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	335.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.03.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

La propriété



CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

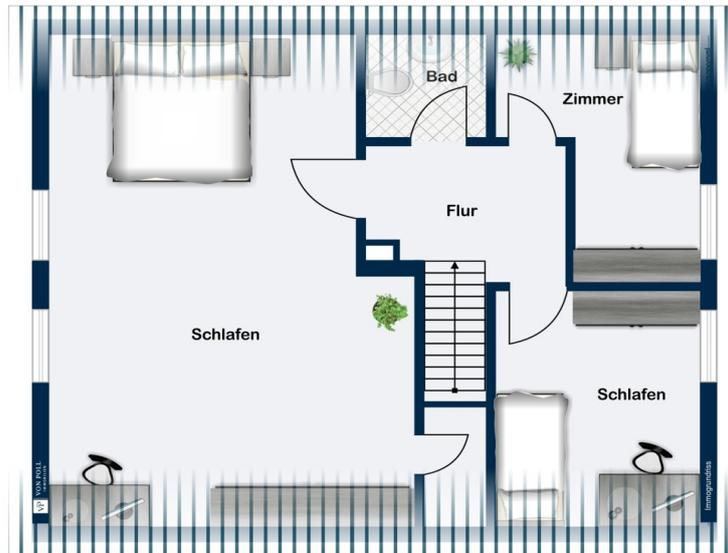
La propriété

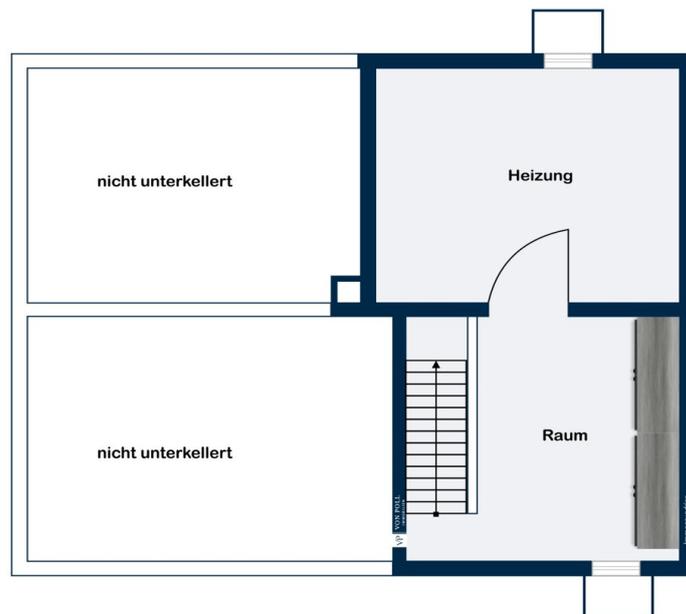


CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

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: 25253005 - 25938 Nieblum

Une première impression

Dieses gemütliche Siedlungshäuschen am Ortsrand von Nieblum sucht neue Freunde. Angeboten wird ein 1954 erstelltes Einfamilienhaus in beehrter, ruhiger Wohnlage. Das Haus verfügt über einen Kaminofen. Zwar ist die Immobilie bewohnbar, dennoch sind Grundrisse, Haustechnik und Interieur nicht mehr zeitgemäß. Die Garage ist mit einem Automatiktür ausgestattet. Zudem ist ein Brunnen für die Gartenbewässerung vorhanden. Die Immobilie kann sofort übergeben werden.

CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

Tout sur l'emplacement

Nieblum gilt als schönstes und mondänstes Inseldorf auf Föhr. Die mehrfach ausgezeichnete Gemeinde wird geprägt durch ihre schmucken, fast ausschließlich reetgedeckten Kapitäns- und Friesenhäuser sowie dem fast 600 Jahre alten "Friesendom". Im historischen Ortskern aus dem 17. Jahrhundert, der noch heute weitgehend erhalten ist, finden sich in den „katzenkopf“- oder meerkieselgepflasterten kleinen Straßen prächtige Linden- und Ulmenalleen sowie zahllose blühende Rosen in den Gärten und an Hauswänden. Dazwischen Modeboutiquen, Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie zahlreiche gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants. Mit rund 1.100 Einwohnern ist Nieblum der zweitgrößte Ort auf Föhr. Der Fremdenverkehr ist hier zum Haupterwerbszweig geworden. Nach Wyk ist das Seebad Nieblum mit jährlich etwa 20.000 Gästen und 280.000 Übernachtungen die am stärksten vom Tourismus geprägte Gemeinde mit diversen Freizeit- und Sportangeboten (u.a. Surfschule). So lockt der ruhige, weite, feinsandige Strand – zehn Gehminuten vom Ortskern entfernt - oder der Dorfteich im Kurpark. Weit über die Inselgrenzen hinaus bekannt ist die 27-Loch-Anlage des GC Föhr, die als eine der schönsten in Deutschland gilt.

Nieblum ist an die insulare Buslinie angeschlossen. Die Inselhauptstadt Wyk mit Fähranleger, weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall ist wenige Fahrminuten entfernt.

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, 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: 25253005 - 25938 Nieblum

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 335.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Brunnen mit elt. Punmpe für Gartenbewässerung

CODE DU BIEN: 25253005 - 25938 Nieblum

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