

Wyk auf Föhr

# Solide vermietete Wohnung in ruhiger Lage

*Número da propriedade: 25253001*



PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • ÁREA: ca. 65 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Numa vista geral

|                       |                       |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25253001              | Preço de compra             | 260.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 65 m <sup>2</sup> | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 2                     |                             |                                                                           |
| Quartos               | 1                     |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 1                     | Área útil                   | ca. 6 m <sup>2</sup>                                                      |
| Ano de construção     | 1968                  |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 12.07.2033 | Consumo final de energia                                 | 80.00 kWh/m²a                     |
|                                   |            | Classificação energética                                 | C                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2011                              |

Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



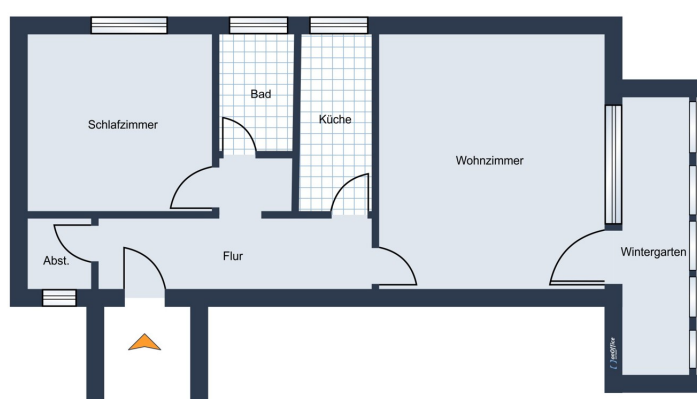
Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## O imóvel



Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Plantas dos pisos



Wohnung 1

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Outras informações

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

Endenergieverbrauch beträgt 80.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)