

Oldsum

Top gepflegte drei Zimmer in ruhiger Wohnlage

Número de propiedad: 25253009



PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 67 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

- 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: 25253009 - 25938 Oldsum

De un vistazo

Número de propiedad	25253009
Superficie habitable	ca. 67 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	02.07.2025
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1997
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	335.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	119.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.01.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad



Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad



Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad



Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad



Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad



Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

La propiedad



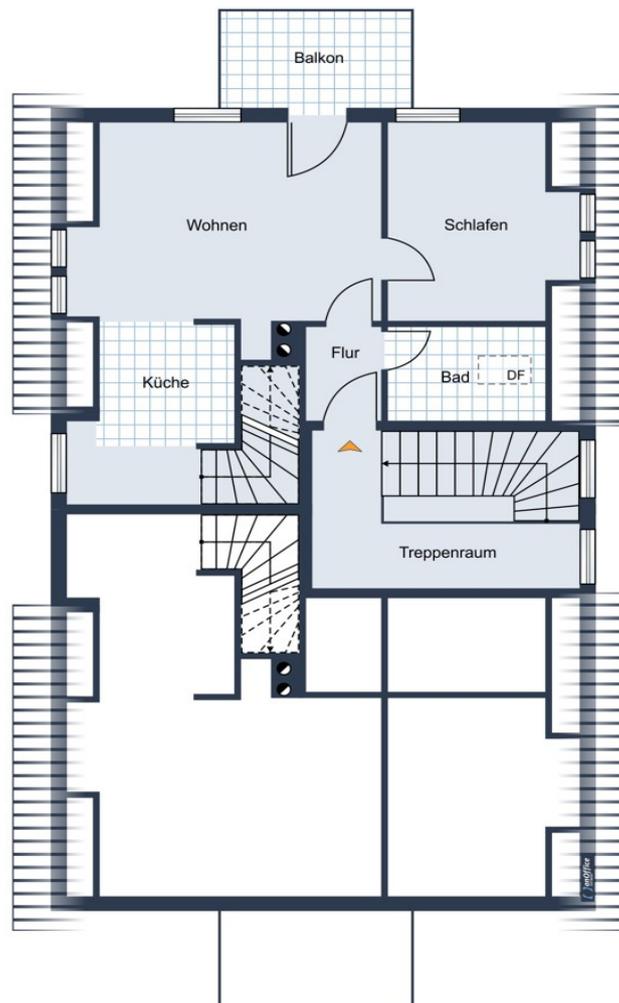
Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

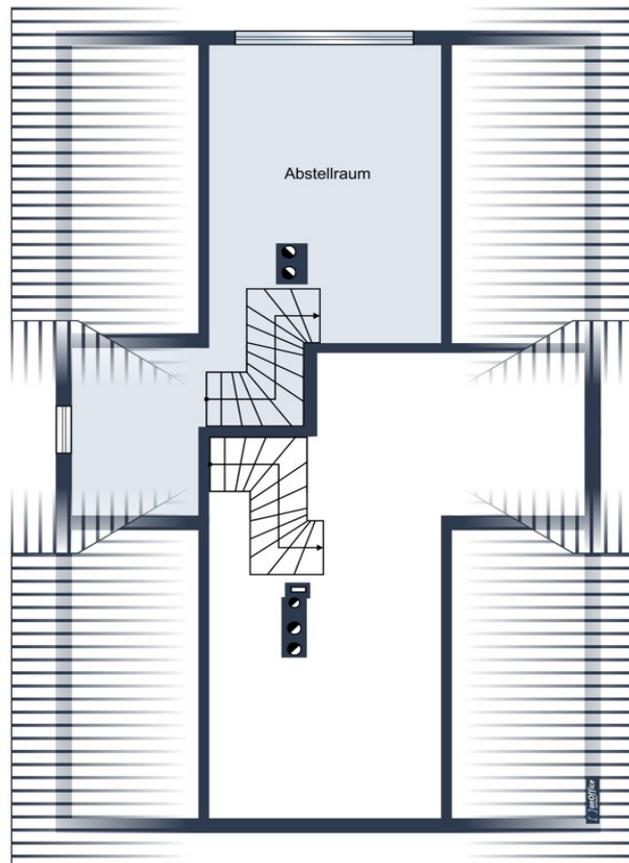
La propiedad



Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

Planos de planta





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: 25253009 - 25938 Oldsum

Una primera impresión

Hell, gemütlich, sehr gepflegt und in einem sehr guten Zustand. So präsentiert sich diese komplett mit "Pött un Pann" ausgestattete Wohnung in sehr ruhiger Lage im "Künstlerdorf" Oldsum.

Herzstück bildet das gemütliche Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon. An den Essbereich schließt sich die offene, moderne, komplett ausgestattete Einbauküche an. Ein Schlafzimmer, ein helles Duschbad und die Diele komplettieren das Obergeschoss. Eine massive Holzterasse führt in das große "Schlafzimmer" im Dachgeschoss, welches baurechtlich aber der Nutzfläche zugehörig und im Grundriss deshalb als Abstellraum bezeichnet ist.

Die Wohnung wurde seit ihrer Erstellung 1997 lediglich einige wenige Wochen im Jahr ausschließlich von den Eigentümern genutzt, ist aber genehmigungstechnisch für die gewerbliche Ferienvermietung geeignet.

Anfang 2020 wurden die Räumlichkeiten umfangreich renoviert. Unter anderem erhielten sie neue Fußbodenbeläge und einen Anstrich. Die Türblätter und Zargen wurden lackiert sowie die Beschläge erneuert.

Zuletzt wurde die Heizungsanlage ersetzt und entspricht nun bereits den kommenden gesetzlichen Anforderungen.

2023 wurden die Holzverkleidungen an den Giebeln, die Gauben, die Balkone und die Unterschlüge überarbeitet, neu versiegelt und frisch lackiert. Insgesamt wurden mehr als 50.000 Euro in die Immobilie investiert.

Weiterer Investitionsbedarf besteht aktuell nicht!

Ein Abstellraum im Kellergeschoss, wo sich auch Waschmaschine und Trockner im Gemeinschaftsraum befinden, sowie ein Pkw-Stellplatz runden dieses tolle Angebot ab. Die Energiekosten (Heizung und Strom) lagen in den vergangenen Jahren bei ca. 55,- Euro im Monat.

Die Wohnung kann sofort übergeben werden.

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Oldsum ist eines der schönsten Dörfer auf Föhr im Nordwesten der Insel. Das typische Langdorf besteht aus den drei Ortsteilen Oldsum, Klintum und Toftum, die sich von West nach Ost über rund zwei Kilometer erstrecken. Das Ortsbild ist geprägt durch gut erhaltene, reetgedeckte Bauern- und Kapitänshäuser. Man findet hier Geschäfte für den täglichen Bedarf, darunter ein Bäcker und ein kleiner Lebensmittelmarkt, den Dorfgasthof, aber auch zahlreiche gemütliche Cafés, Ateliers und Galerien. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich in der Nähe. Oldsum ist es gelungen, einen sanften Tourismus aufzubauen und sich dabei seine Ursprünglichkeit zu bewahren.

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 Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab.

In der Hauptstadt Wyk findet man größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie den Fährhafen. Auch die Anreise mit einem Sportflugzeug ist möglich.

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.

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: 25253009 - 25938 Oldsum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.1.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25253009 - 25938 Oldsum

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com