Nieblum

Strandnah und gemütlich: Einfamilienhaus am Ortsrand in begehrter Wohnlage

??????? ????????: 25253005

???? ??????: 549.000 EUR • ?????????: ca. 100 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 516 m^2

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

?? ??? ?????

??????? ????????	25253005
?????????	ca. 100 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	4
????????	2
???? ??????????	1954
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 1 x ??????

???? ??????	549.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???? ???????????	1986
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 60 m²
??????	????????????? ???????

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	15.03.2035
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	335.40 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1990

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

?? ???????

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

?? ???????

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

?? ???????

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

?? ???????

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

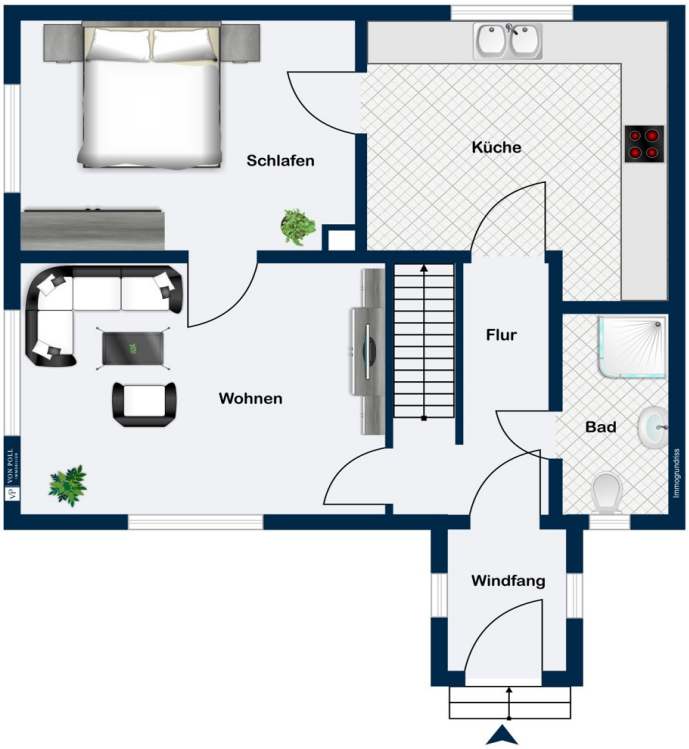
?? ???????

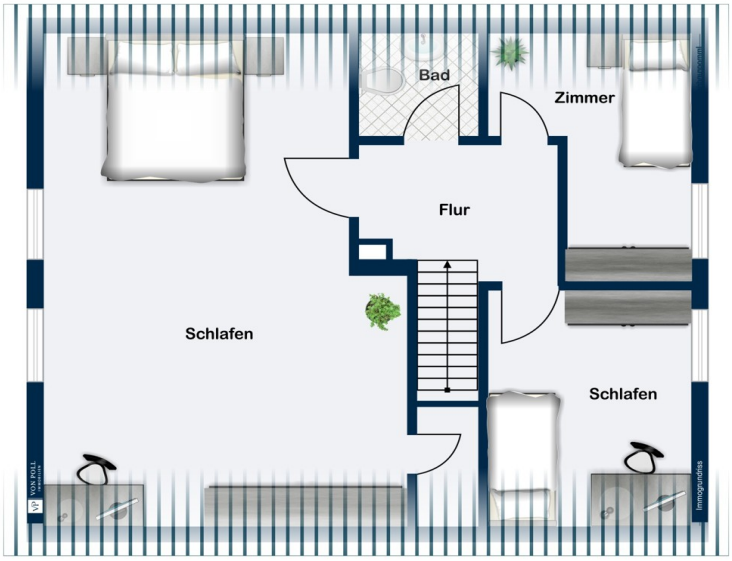
??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

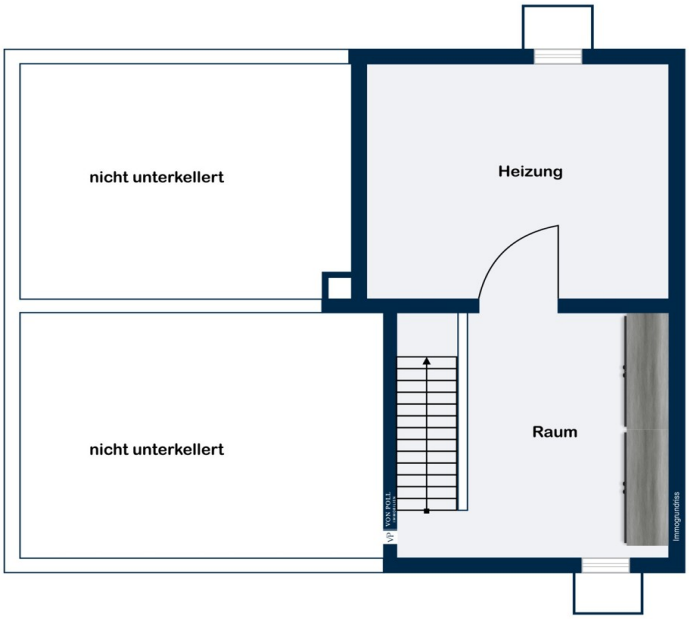
?? ???????

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

??????




Bad
Zimmer
Flur
Schlafen
Schlafen


nicht unterkellert
nicht unterkellert
Raum
Heizung
VON POLL
IMMOBILIEN
Immografics

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

??? ????? ????????

Dieses gemütliche Siedlungshäuschen am Ortsrand von Nieblum sucht neue Freunde. Angeboten wird ein 1954 erstelltes Einfamilienhaus in begehrter, 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 Automatiktor ausgestattet. Zudem ist ein Brunnen für die Gartenbewässerung vorhanden. Die Immobilie kann sofort übergeben werden.

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

??? ??? ??? ??????????

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 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, 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.

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

????? ???????????

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

??????? ????????: 25253005 - 25938 Nieblum

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Dirk Jenßen

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr
Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0
E-Mail: foehr@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com