Oevenum

KfW 55-Standard: Hochwertig eingerichtete Ferienhaushälfte unter Reet

VP azonosító: 22253010

VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 111 m^2 • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 943 m^2

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Áttekintés

VP azonosító	22253010
Hasznos lakótér	ca. 111 m²
Teto formája	Konytteto
AZ INGATLAN ELÉRHETO	23.05.2025
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2023
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	850.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 11 m²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	Hoszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.03.2034
Energiaforrás	Hoszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	19.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Az ingatlan

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Az ingatlan

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Az ingatlan

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Az ingatlan

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Az ingatlan

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Az ingatlan

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

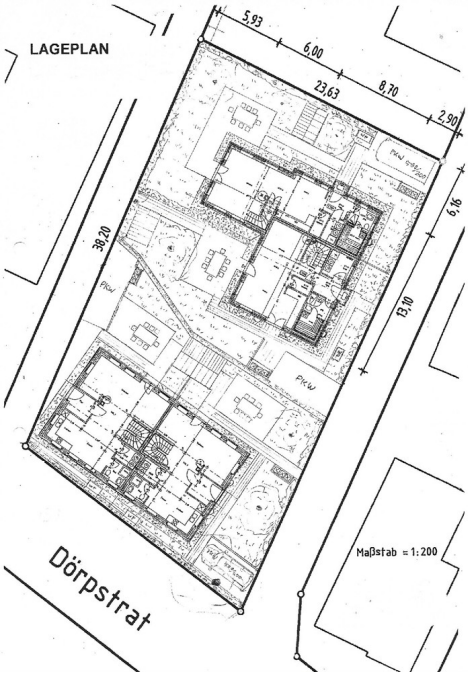
Az ingatlan

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Az ingatlan

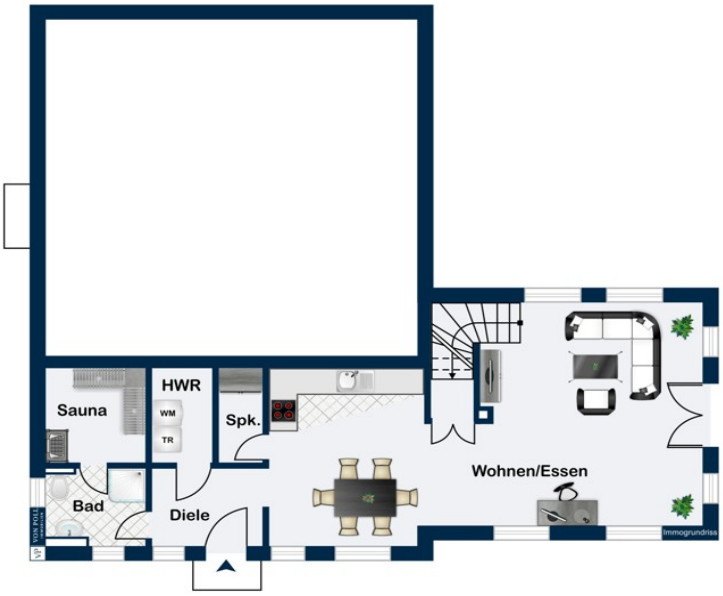
VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Az ingatlan

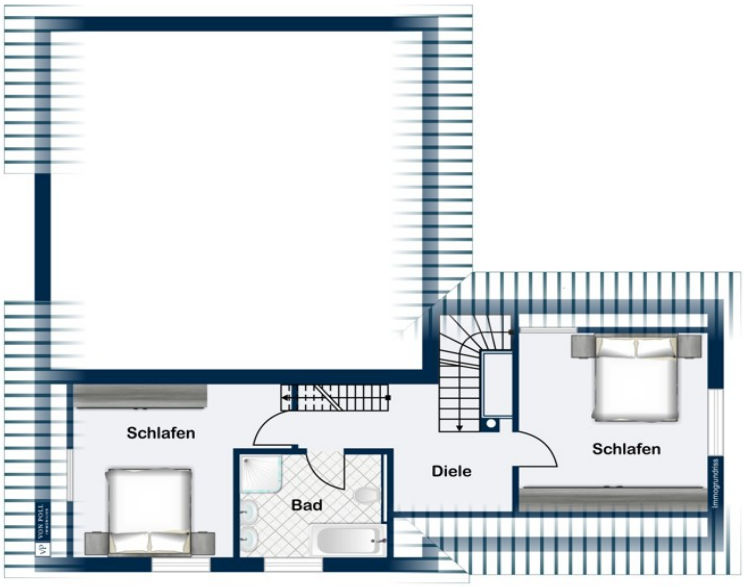


VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

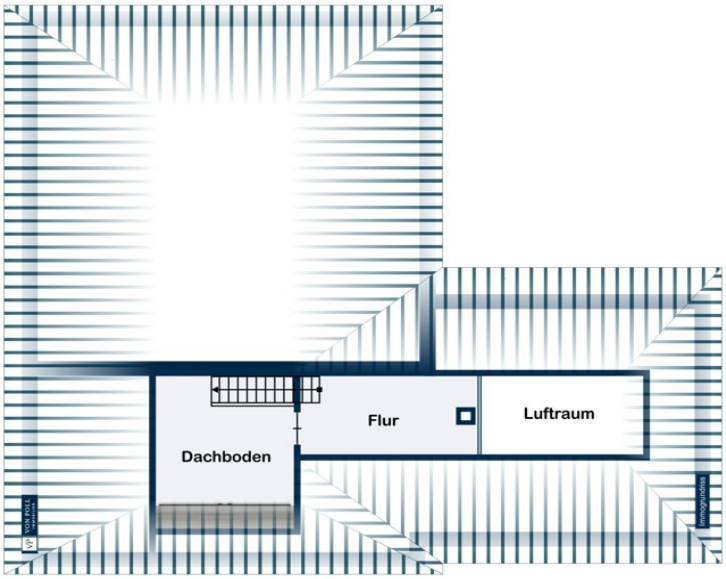
Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Dachboden

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Az elso benyomás

Komplett eingerichtet mit Pött un Pann... - bereits in der Ferienvermietung. Auf einem ruhigen Hintergrundstück ist hier im typisch friesischen Baustil ein modernes Doppelhaus unter Reet im KfW 55 EE-Standard entstanden. Auf rund 111 Quadratmeter Wohnfläche (nach Din, kein "Sylter Maß"!) erwartet Sie eine geräumige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier gelangt man in ein helles Duschbad mit einer Sauna sowie einem Gäste-WC. Zudem gibt es einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie einen Abstellraum. Über den geräumigen hochwertigen Koch-Essbereich geht es in das große helle Wohnzimmer (Abzug für einen Kaminofen vorhanden) mit Zugang zu Terrasse (zirka 15 Quadratmeter) und Garten (rund 280 Quadratmeter zugeordnete Freifläche).
Im Obergeschoss finden sich zwei große Schlafzimmer sowie ein helles, geräumiges Wannen-Duschbad. Der ausgebaute Spitzboden bietet zusätzlich gut nutzbaren Raum.
Das gesamte Haus erhielt eine Fußbodenheizung. In den Bädern sind zudem Handtuchheizkörper vorhanden. Diese gemütlich und hochwertig eingerichtete Immobilie besticht außerdem durch ihre geringen Energiekosten!
Die beiden Doppelhaushälften sind nach WEG geteilt.
Das gesamte Grundstück der Wohnanlage wurde optisch ansprechend bepflanzt und hergestellt. Ein Pkw-Stellplatz mit einer Ladesäule für E-Fahrzeuge sowie ein kleines Gartenhäuschen runden das Angebot ab.
Für diese Haushälfte ist die gewerbliche Ferienvermietung genehmigt. Somit handelt es sich um einen Netto-Kaufpreis.
Ein Erwerb des gesamten Gebäudes ist zur Zeit noch möglich.
Die Immobilie ist bezugsfertig und kann sofort übergeben werden.

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Minden a helyszínrol

Das typische Friesendorf Oevenum mit rund 600 Einwohnern liegt nur wenige Fahrminuten von der Inselhauptstadt Wyk entfernt. Der Ortskern ist geprägt durch stilvoll renovierte reetgedeckte Friesenhäuser. Besorgungen für den täglichen Bedarf sind in Oevenum in einer Bäckerei auf der anderen Straßenseite zu erledigen. Zudem laden der Dorfkrug und einige Cafés zum Verweilen ein. In den Sommermonaten findet wöchentlich der traditionelle und sehr beliebte Bauernmarkt statt. Eine Bushaltestelle der Insellinie, die alle Föhrer Gemeinden verbindet, befindet sich in unmittelbarer Nähe.
Beheimatet ist in Oevenum auch ein gepflegter Neun-Loch-Kurzbahngolfplatz, der für jedermann bespielbar ist.
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 zahlreiche klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab.
In Wyk finden sich größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie der Fährhafen. Die Anreise nach Föhr ist auch mit einem Sportflugzeug möglich.
Es gibt 16 Dörfer auf der Insel, die mit ihren reetgedeckten friesischen Häusern und Höfen, die in dieser Anzahl auf keiner anderen Insel zu finden sind, ihren urtümlichen Charakter weitgehend bewahrt haben.
Die Haupteinnahmequelle ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels.

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 22253010 - 25938 Oevenum

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dirk Jenßen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com