Oevenum

KfW 55-Standard: Hochwertig eingerichtete Doppelhaushälfte unter Reet

CODICE OGGETTO: 22253009

PREZZO D'ACQUISTO: 850.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 943 m^2

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22253009
Superficie netta	ca. 105 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	850.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.03.2034
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	19.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2023

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

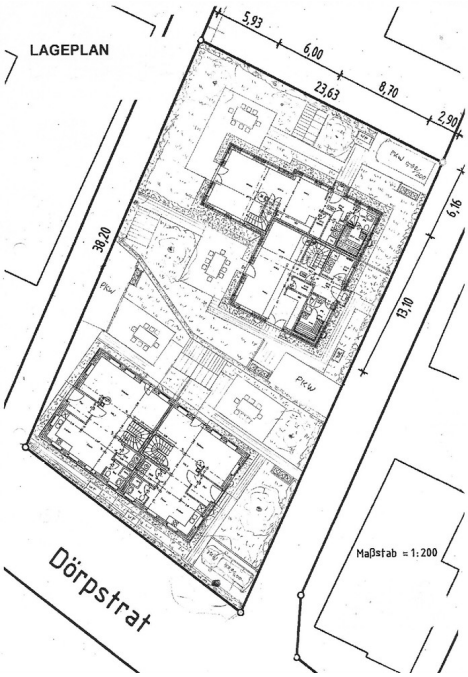
La proprietà

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà

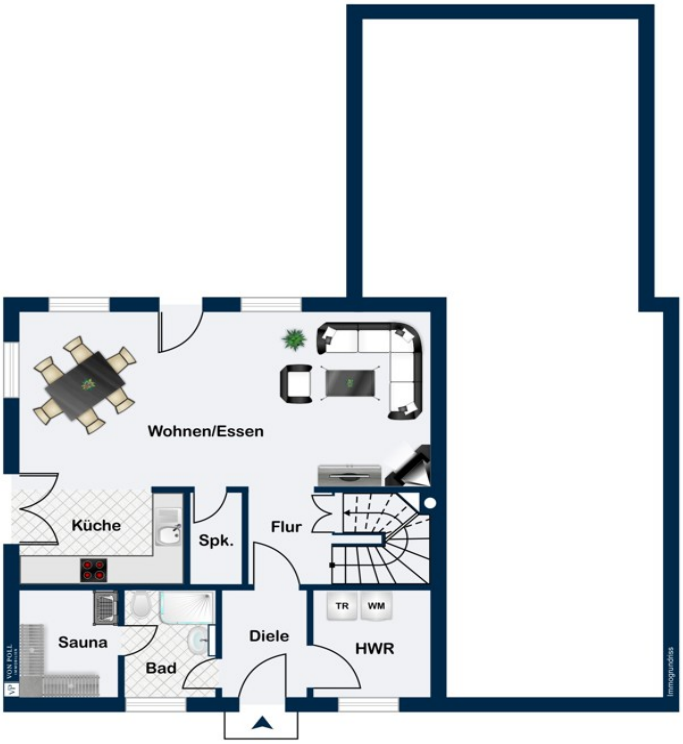
CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

La proprietà

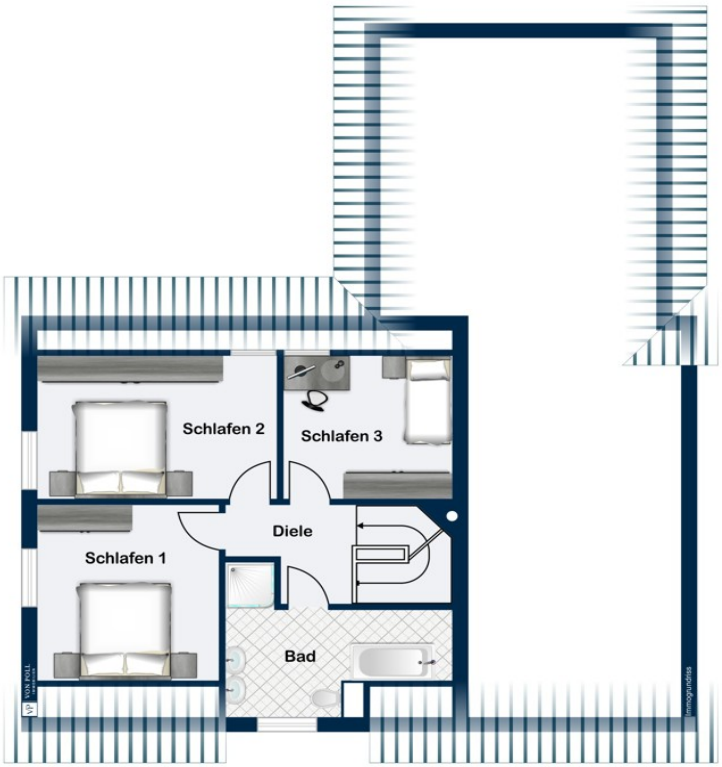


CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

Una prima impressione

Hochwertig eingerichtet mit Pött un Pann - sofort einziehen! Auf einem ruhigen Hintergrundstück ist hier im typisch friesischen Baustil ein modernes Doppelhaus unter Reet im KfW 55 EE-Standard entstanden. Auf rund 99 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. Herzstück bildet das geräumige helle Wohnzimmer (Abzug für einen Kaminofen vorhanden) mit einem Essbereich und offener moderner Küche sowie einem Zugang zu Terrasse (zirka 15 Quadratmeter) und Garten (rund 140 Quadratmeter zugeordnete Freifläche).
Im Obergeschoss finden sich drei schöne Schlafzimmer sowie ein helles, geräumiges Wannen-Duschbad. Der Spitzboden bietet reichlich zusätzlichen Stauraum.
Das gesamte Haus ist durch eine Fußbodenheizung beheizt. In den Bädern sind zusätzlich Handtuchheizkörper vorhanden. Diese hochwertig und gemütlich eingerichtete Immobilie besticht zudem durch ihre geringen Energiekosten.
Die Haushälften sind nach WEG geteilt.
Das gesamte Grundstück der Wohnanlage ist optisch ansprechend bepflanzt. Ein PKW-Stellplatz mit einer E-Ladesäule und ein kleines Gartenhäuschen runden das Angebot ab.
Ein Erwerb des gesamten Gebäudes ist zur Zeit noch möglich.
Das Haus kann sofort übergeben werden.

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

Tutto sulla posizione

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. Auch einige gemütliche Cafes 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.

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

Ulteriori informazioni

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+.

CODICE OGGETTO: 22253009 - 25938 Oevenum

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Jenßen

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com