

Wyk auf Föhr

# Meerblick, zwei Zimmer, zwei Balkone, einen Steinwurf zum Strand - gepflegte Wohnung in schöner Lage

*CODICE OGGETTO: 25253002*



PREZZO D'ACQUISTO: 479.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

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

CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25253002
Superficie netta	ca. 50 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.05.2025
Piano	5
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	479.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 12 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Piscina, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.11.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

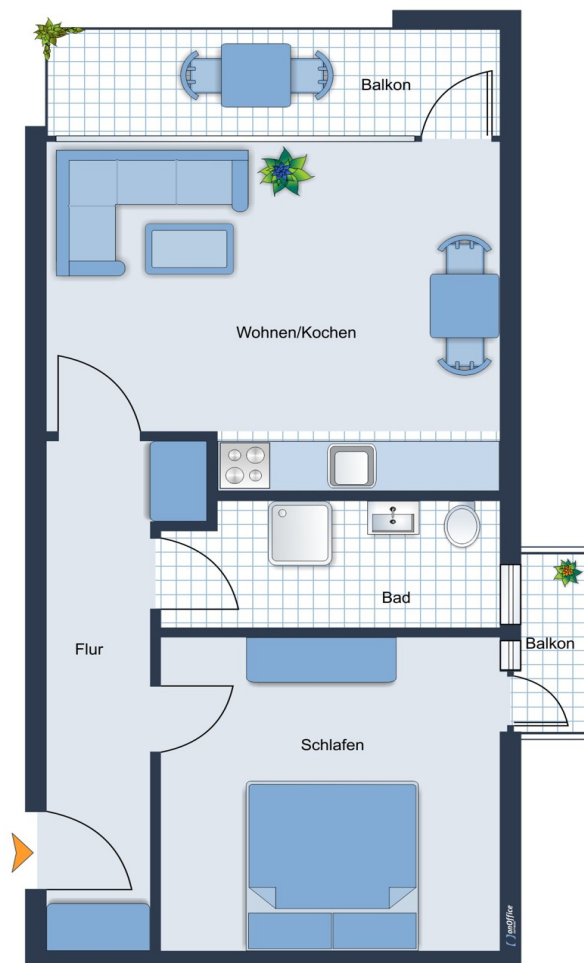
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr

## Planimetrie



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: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Una prima impressione

Genießen Sie einen traumhaften Blick auf die Nordspitze von Langeneß oder den Wyker Flugplatz. Diese gepflegte Zweizimmerwohnung mit zwei Balkonen in der Endetage (5. Obergeschoss, "keiner über einem...") wurde in den vergangenen fünf Jahren komplett renoviert. Der Personenaufzug ist im Jahre 2015 erneuert worden. Dach und Fassade wurden 2010 saniert. Herzstück bildet das helle, große Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der einen tollen Meerblick Richtung Langeneß bietet. Dazu kommt die moderne, offene Küche und der Essbereich. Zudem verfügt die Wohnung über ein Tageslicht-Duschbad und ein Schlafzimmer mit eigenem, kleinem Balkon. Zum Angebot gehören ein Schwimmbadanteil im Nachbargebäude, ein separater Abstellraum im Keller sowie ein ausgewiesener Pkw-Stellplatz. Die Wohnung besitzt ein eigenes Grundbuch (WEG-geteilt) und wird inklusive Mobiliar und Interieur verkauft.

**CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Tutto sulla posizione

Den beliebten Wyker Südstrand erreichen Sie fußläufig in zwei Minuten. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie und zum Fährhafen befindet sich auf der gegenüber liegenden Straßenseite. Kaum fünf Minuten benötigen Sie zum Golfclub Föhr. Etwa zehn Minuten brauchen Sie zu einem kleinen Supermarkt, einem Bäcker, einem Schlachter sowie verschiedenen Cafés und Restaurants. Die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist etwa drei Kilometer entfernt; ebenso das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen. 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 Tennis, Golf, 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.

**CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.11.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.



**CODICE OGGETTO: 25253002 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Partner di contatto

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

Dirk Jenßen

---

Große Straße 38 Föhr / Amrum  
E-Mail: foehr@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)