Oevenum

KfW 55-Standard: Hochwertig eingerichtete Ferienhaushälfte unter Reet

Número da propriedade: 22253010

PREÇO DE COMPRA: 850.000 EUR • **ÁREA:** ca. 111 m² • **QUARTOS:** 3 • **ÁREA DO TERRENO:** 943 m²

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

Numa vista geral

Número da propriedade	22253010
Área	ca. 111 m²
Forma do telhado	Telhado de quatro abas
Disponibilidade	23.05.2025
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2023
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	850.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 11 m²
Móveis	Terraço, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água
Certificado Energético válido até	25.03.2034
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	19.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

O imóvel

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

O imóvel

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

O imóvel

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

O imóvel

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

O imóvel

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

O imóvel

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

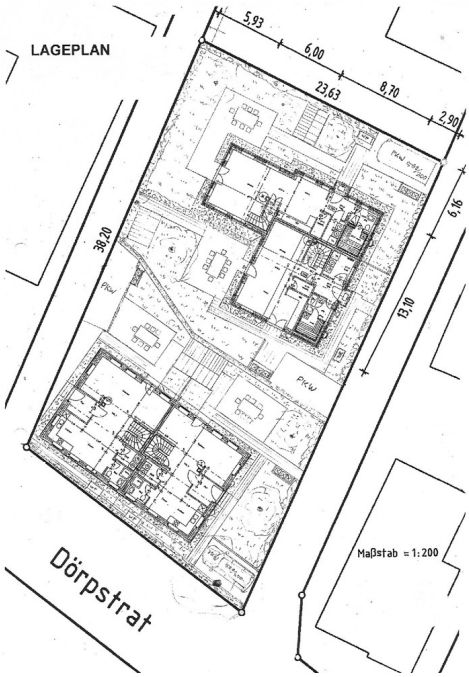
O imóvel

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

O imóvel

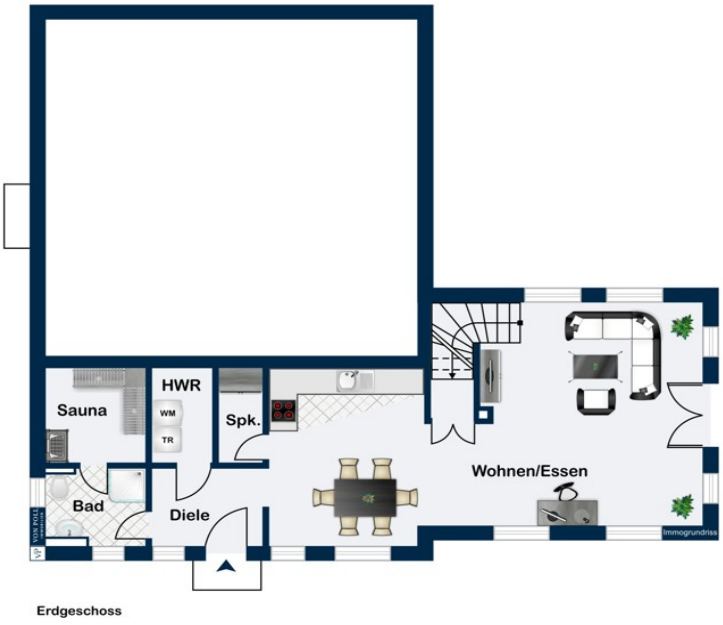
Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

O imóvel

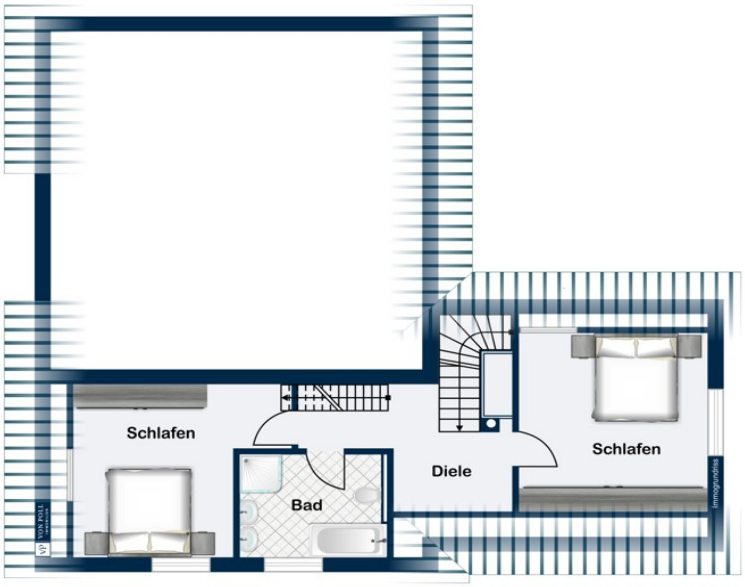


Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

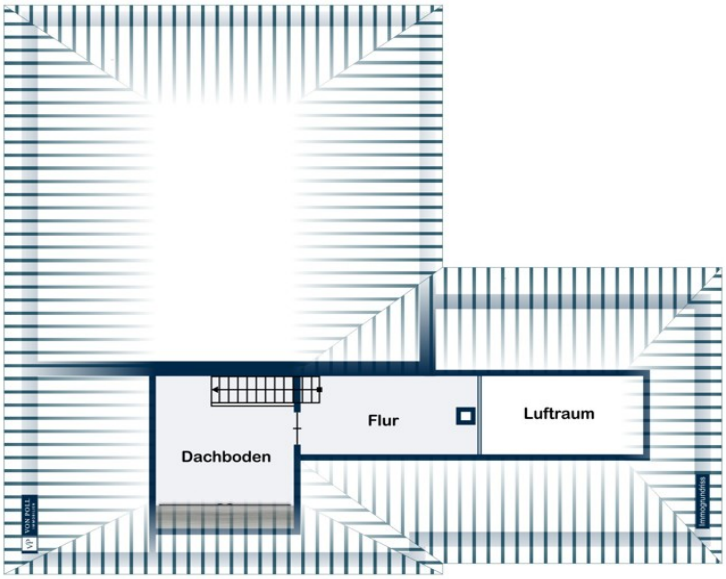
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Dachboden

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

Outras informações

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+.

Número da propriedade: 22253010 - 25938 Oevenum

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Dirk Jenßen

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com