

Wyk auf Föhr

## Tres casas independientes bajo un mismo techo en muy buena ubicación.

*Número de propiedad: 25253010*



**PRECIO DE COMPRA: 1.590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 226,68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## De un vistazo

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25253010                           |
| Superficie habitable  | ca. 226,68 m <sup>2</sup>          |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas                  |
| Ocupación a partir de | 17.10.2025                         |
| Habitaciones          | 9                                  |
| Dormitorios           | 6                                  |
| Baños                 | 6                                  |
| Año de construcción   | 2003                               |
| Tipo de aparcamiento  | 3 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 1.590.000 EUR                                                                                  |
| Casa                   | Casa plurifamiliar                                                                             |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises                     |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                                        |
| Método de construcción | Sólido                                                                                         |
| Espacio utilizable     | ca. 15 m <sup>2</sup>                                                                          |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Tele                |
| Certificado energético válido hasta | 04.10.2035          |
| Fuente de energía                   | Distrito            |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 127.42 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2003                   |

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



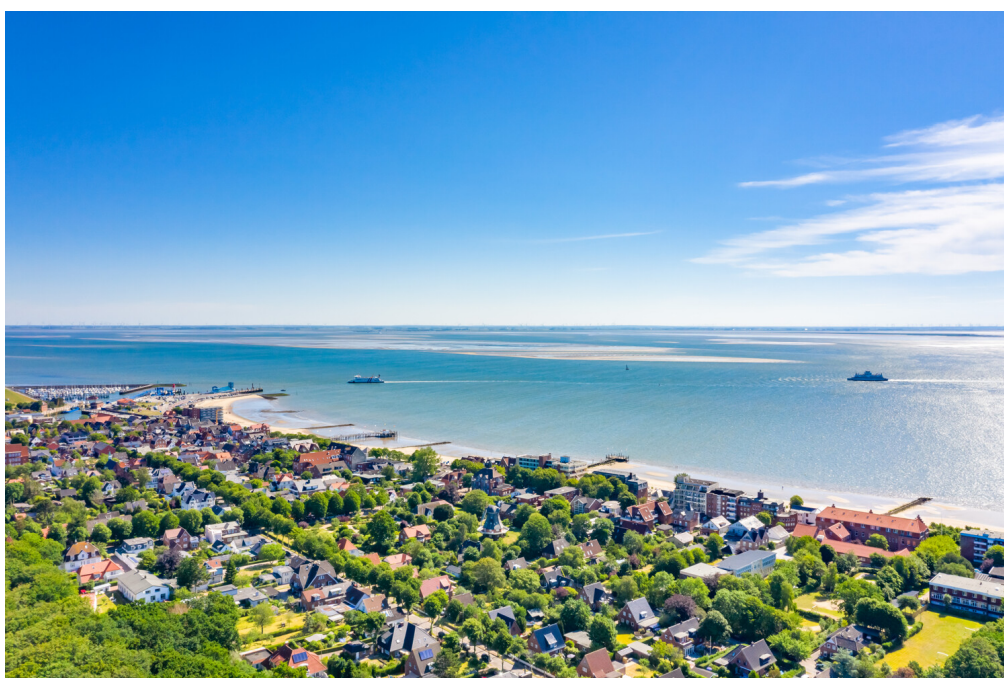
Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## La propiedad



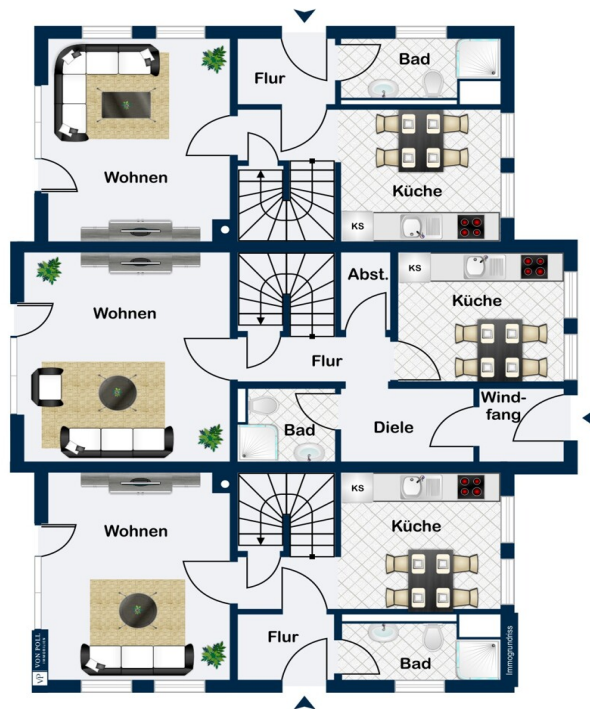
Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

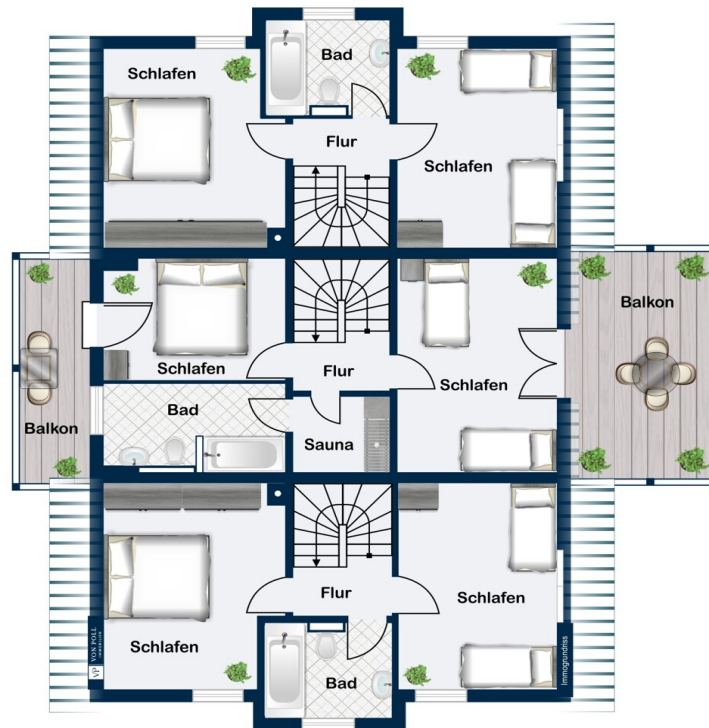
## La propiedad

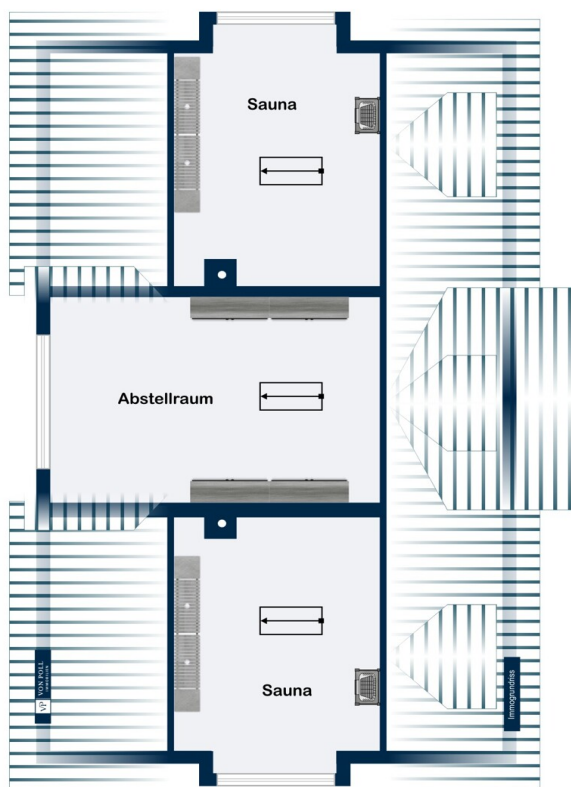


Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr

## Una primera impresión

Viva en una unidad, alquile otra a turistas y use la tercera como casa de huéspedes. Haga realidad la casa de sus sueños en la isla de Föhr con tres unidades impecablemente mantenidas, luminosas y acogedoras bajo un mismo techo a dos aguas. Ubicada cerca del centro y de la playa (250 metros), en una tranquila calle sin salida, esta propiedad, construida en 2003 y meticulosamente mantenida, se encuentra en una parcela de 850 metros cuadrados y está completamente amueblada con todo lo esencial. Disfrute del sol de la tarde y la noche en la terraza con una orientación ideal. Todas las unidades están equipadas con estufa de leña de alta calidad, sauna, lavadora y secadora. El ático de la unidad central podría convertirse en un dormitorio adicional; ya se ha obtenido el permiso de obra. Las dos unidades exteriores ofrecen 63,65 metros cuadrados de espacio habitable, mientras que la unidad central ofrece 99,83 metros cuadrados. La calefacción urbana garantiza un consumo energético moderado. Tres casetas de jardín con espacio para muebles y bicicletas, así como tres plazas de aparcamiento, completan esta atractiva oferta.

**Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Todo sobre la ubicación

Der beliebte Wyker Strand sowie das meerwasser-Wellenbad sind rund 250 Meter entfernt. Ein kleiner Supermarkt, ein Bäcker, ein Schlachter sowie verschiedene Cafés und Restaurants sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Auch die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall samt zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants erreicht man bequem zu Fuß. Das Gewerbegebiet mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fährhafen sind etwa eineinhalb Kilometer entfernt. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich ebenfalls in der Nähe.

In der Hauptstadt Wyk findet man zudem das Kino 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 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 - der GC Föhr bietet einen der schönsten Plätze in Deutschland -, 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.

**Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 127.42 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**Número de propiedad: 25253010 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

**Dirk Jenßen**

---

**Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr**

**Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0**

**E-Mail: [foehr@von-poll.com](mailto:foehr@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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