

Wyk auf Föhr

Ein Logenplatz am Meer – außergewöhnliche Wohnung in einzigartiger Strandlage

Codice oggetto: 26253003



PREZZO D'ACQUISTO: 820.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

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

Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26253003
Superficie netta	ca. 70 m ²
DISPONIBILE DAL	01.08.2026
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1905
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	820.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 16 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	16.02.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	127.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1940

Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

La proprietà



Codice oggetto: 26253003 - 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: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

Una prima impressione

Es gibt Immobilien, die begeistern. Und es gibt Immobilien, die man niemals vergisst...

Diese außergewöhnliche Wohnung gehört zweifellos zur zweiten Kategorie. In privilegierter Lage, nur wenige Schritte vom Strand entfernt, erwartet Sie ein Wohnensemble, das an der Küste nur äußerst selten angeboten wird. Auf rund 90 Quadratmetern Wohnfläche eröffnet sich ein spektakulärer Rundum-Meerblick, der den Blick über Wasser, Horizont und Himmel schweifen lässt und jeden Tag zu einem besonderen Erlebnis macht.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass hier Licht, Weite und Aussicht die Hauptrolle spielen. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit stilvoll integrierter, moderner Küche bildet den Mittelpunkt des Lebens. Großzügige Fensterfronten schaffen eine faszinierende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum und inszenieren das Meer als ständig wechselndes Naturpanorama.

Der sonnige Balkon wird schnell zum Lieblingsplatz: Ob beim ersten Kaffee des Tages, entspannten Stunden in der Nachmittagssonne oder einem Glas Wein zum Sonnenuntergang – der freie Blick auf Strand, Wasser und Horizont sorgt für eine Atmosphäre, die an einen dauerhaften Urlaub erinnert.

Zwei ruhig gelegene Schlafzimmer bieten höchsten Wohnkomfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Duschbad präsentiert sich modern, hell und hochwertig ausgestattet und unterstreicht den gepflegten Gesamtcharakter der Immobilie.

Die Lage ist ebenso exklusiv wie begehrt. Der beliebte Südstrand liegt praktisch vor der Haustür – nur eine Straße trennt Sie vom feinen Sand und dem Meer. Gleichzeitig profitieren Sie von einer angenehm ruhigen Umgebung mit äußerst geringem Verkehrsaufkommen – eine Kombination, die in dieser Qualität nur selten zu finden ist. Dazu erreichen sie einen kleinen Supermarkt, eine Fleischerei, verschiedene Restaurants sowie Wyks bekannte Strandbars fußläufig.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert, befindet sich in einem hervorragenden Pflegezustand und ist ohne weiteren Investitionsbedarf nutzbar. Die sehr gute Vermietung (Achtung: Laut Genehmigungsstand ist die gewerbliche Ferienvermietung in dieser Wohnung offiziell nicht zulässig.) sowie die hohe Nachfrage nach hochwertigen Immobilien in Strandlage machen dieses Objekt zudem zu einer attraktiven und wertbeständigen Kapitalanlage.

Ein eigener PKW-Stellplatz vor dem Haus ergänzen das Angebot auf komfortable Weise.
Das Grundstück weist 923 Quadratmeter auf.

Wer das Besondere sucht, findet hier weit mehr als eine Wohnung. Es ist ein Rückzugsort
am Meer, ein Ort für unvergessliche Momente und zugleich eine seltene Investition in eine
der wertvollsten Lagen der Küste.

Eine Gelegenheit für Menschen, die das Außergewöhnliche erkennen – und zu schätzen
wissen.

Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

Tutto sulla posizione

Die Nordseeinsel Föhr ist mit einer Fläche von rund 82 km² und etwa 8.600 Einwohnern die größte Insel im Weltnaturerbe Schleswig-Holsteinisches Wattenmeer. Aufgrund ihres milden Reizklimas, der abwechslungsreichen Naturlandschaften und ihrer hervorragenden Infrastruktur zählt sie zu den beliebtesten Urlaubs- und Erholungsregionen an der deutschen Nordseeküste.

Die Insel vereint kilometerlange Sandstrände, das einzigartige Wattenmeer sowie weitläufige Marsch- und Geestlandschaften zu einem attraktiven Lebens- und Freizeitraum. Neben Erholung und Naturgenuss bietet Föhr ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot. Wattwanderungen, Wassersport, Radfahren, Golf, Tennis, Reiten und zahlreiche weitere Aktivitäten sorgen für eine hohe Lebensqualität und ganzjährige Attraktivität. Besonders hervorzuheben ist der Golf Club Föhr, dessen Anlage zu den schönsten Golfplätzen Deutschlands zählt.

Als wirtschaftliches Zentrum der Insel gilt die Hafenstadt Wyk auf Föhr. Hier befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Hotels sowie kulturelle und touristische Einrichtungen. Ergänzt wird das Angebot durch ein Kino, ein Meerwasser-Wellenbad, den Yachthafen sowie den Sportflugplatz.

Der Tourismus bildet die wichtigste wirtschaftliche Säule der Insel und sorgt für eine nachhaltige Nachfrage nach Ferienimmobilien. Mehrere tausend Ferienwohnungen und Ferienhäuser sowie eine ausgezeichnete touristische Infrastruktur unterstreichen die Attraktivität des Standortes sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Charakteristisch für Föhr sind die insgesamt 16 Inseldörfer mit ihren historischen, vielfach reetgedeckten Friesenhäusern und traditionellen Höfen. Sie verleihen der Insel ihren unverwechselbaren Charme und prägen das authentische friesische Ortsbild, das in dieser Form einzigartig an der deutschen Nordseeküste ist.

Föhr verbindet auf besondere Weise Natur, Erholung, Lebensqualität und Werthaltigkeit – Eigenschaften, die die Insel seit Jahrzehnten zu einem der begehrtesten Standorte im norddeutschen Küstenraum machen.

Codice oggetto: 26253003 - 25938 Wyk auf Föhr

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