

Wrixum

Zweifamilienhaus mit Potential auf großem Grundstück in schöner Wohnlage

Objektnummer: 22253011



KAUFPREIS: 525.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 980 m²

Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Auf einen Blick

Objektnummer	22253011	Kaufpreis	525.000 EUR
Wohnfläche	ca. 140 m ²	Haustyp	Zweifamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bezugsfrei ab	03.06.2024	Bauweise	Massiv
Zimmer	6	Nutzfläche	ca. 0 m ²
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Badezimmer	2		
Baujahr	1980		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Die Immobilie



Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Die Immobilie



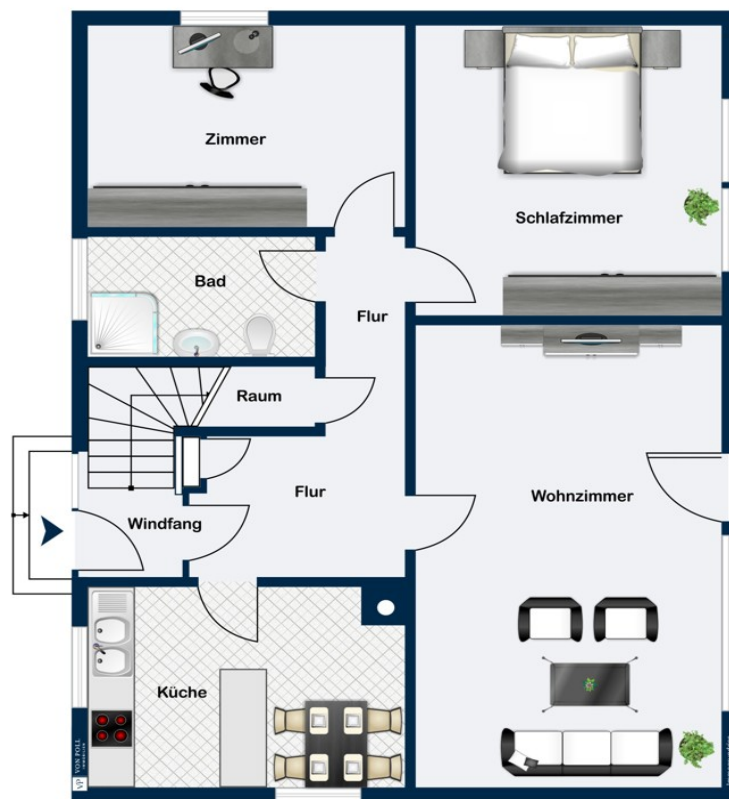
Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Die Immobilie

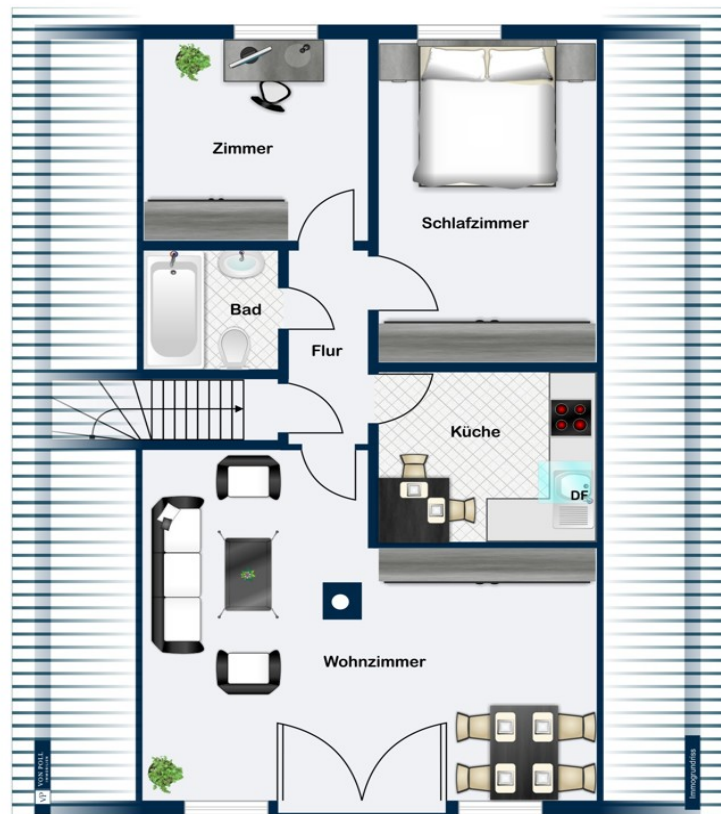


Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Ein erster Eindruck

Angeboten wird ein 1980 erstelltes Zweifamilienhaus in begehrter, ruhiger Wohnlage in der Inselgemeinde Wrixum. Dieses Fertighaus bietet auf zirka 140 Quadratmetern Wohnfläche mit insgesamt sechs Zimmern, je zwei Bädern und Küchen reichlich Platz und Potential. Die Umwandlung in zwei getrennte Wohneinheiten ist zulässig und technisch leicht umzusetzen. Die Räumlichkeiten präsentieren sich in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand, dennoch wäre die Immobilie sofort bewohnbar. Auf dem 980 Quadratmeter großen, hellen Grundstück befindet sich noch ein geräumiger Schuppen mit zwei Garagenstellplätzen. Auch dieser bietet Potential. Die für dieses Bebauungsplan-Gebiet verhängte Veränderungssperre läuft in diesem Jahr aus, so dass auch ein Neubauvorhaben hier sehr interessant sein kann. Die Übergabe kann sofort erfolgen.

Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Alles zum Standort

Wrixum ist mit seinen rund 650 Einwohnern ein idyllisches Dorf an der Ortsgrenze zur Inselhauptstadt Wyk. Entstanden ist die Gemeinde im 15. Jahrhundert und wird auch heute noch vom familiären, dörflichen Charakter mit seinen ursprünglichen friesischen Reetdachhäusern und den typischen Giebeln über den Eingangstüren geprägt. Im Laufe der Zeit sind in Wrixum zahlreiche Ferienquartiere entstanden, so dass inzwischen der Tourismus der wichtigste Wirtschaftszweig des Dorfes ist. Im Jahre 1995 wurde die Gemeinde als Erholungsort anerkannt. Aktuell zählt Wrixum jährlich rund 8.000 Gäste und etwa 70.000 Übernachtungen. Zudem gibt es in der Gemeinde kleine Gewerbebetriebe wie Cafés und Fahrradverleihe sowie einen großen Sport- und Spielplatz. Wahrzeichen des Ortes ist eine der fünf Föhrer Windmühlen. Erbaut im Jahre 1851 kann die derzeit in der Sanierung befindliche Mühle auch besichtigt werden. 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 zahlreiche klassische Sportarten wie Tennis, Golf, Fußball, Beach-Volleyball, Minigolf und vieles mehr angeboten. Dazu rundet ein umfangreiches kulturelles Veranstaltungsprogramm das Angebot ab. In der Hauptstadt Wyk findet man größere Einkaufsmärkte, die Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, das Kino und das Wellenbad sowie den Fährhafen. Auch die Anreise mit einem Sportflugzeug ist möglich. 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. Die Haupteinnahmequelle auf der Insel ist der Tourismus. Es gibt zirka 4000 Ferienwohnungen und -häuser sowie diverse Pensionen und Hotels, Restaurants und Cafés.

Objektnummer: 22253011 - 25938 Wrixum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dirk Jenßen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com