

Oevenum

KfW 55-Standard: Hochwertig eingerichtete Neubau-Ferienhaushälfte unter Reet

CODE DU BIEN: 22253010



PRIX D'ACHAT: 1.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m² • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 943 m²

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22253010
Surface habitable	ca. 111 m ²
Type de toiture	Toit en croupe
Disponible à partir du	07.05.2024
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	1.100.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 11 m ²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	19.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	25.03.2034	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



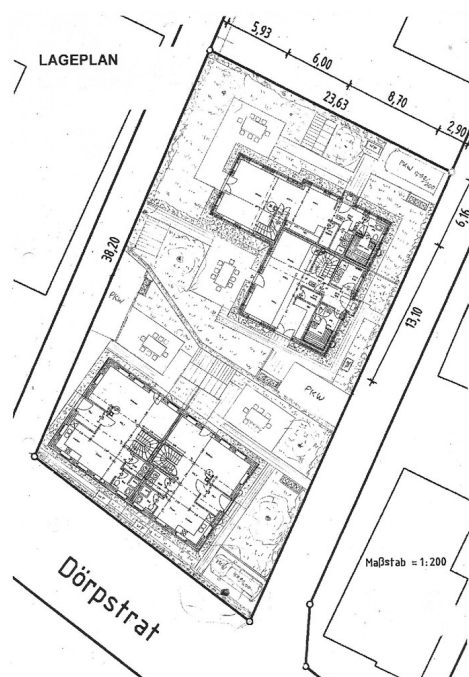
CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

La propriété



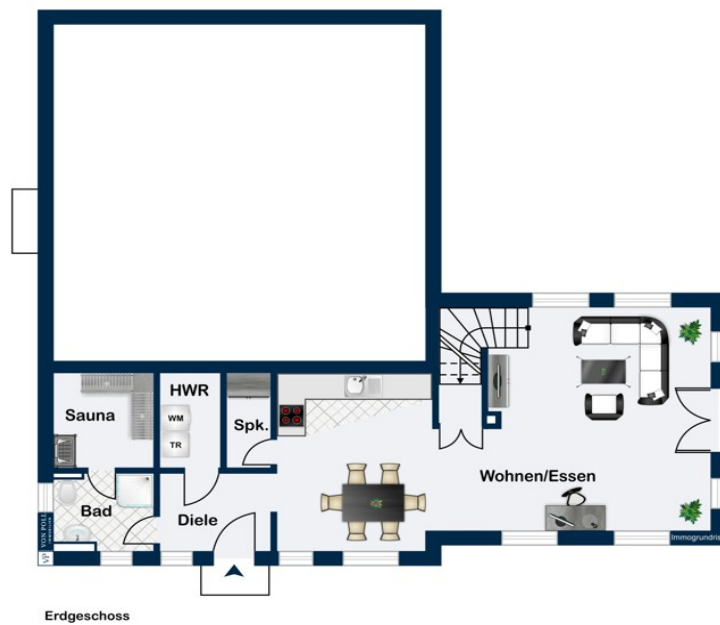
CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

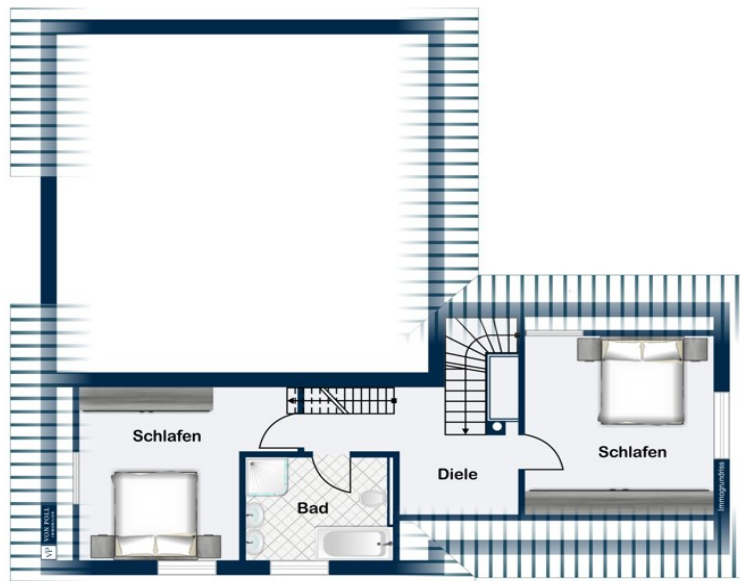
La propriété



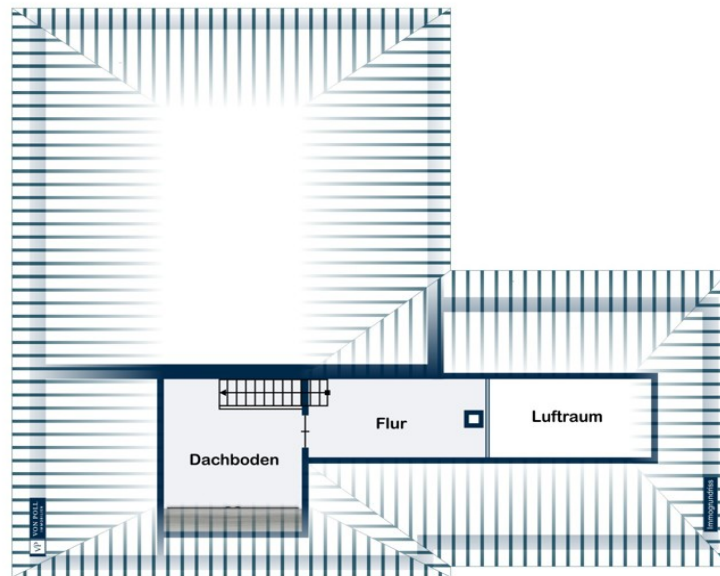
CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

Plans d'étage





Dachgeschoss



Dachboden

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

Une première impression

Komplett eingerichtet mit Pött un Pann... - sofort in der Ferienvermietung. Auf einem ruhigen Hintergrundstück entsteht hier im typisch friesischen Baustil ein modernes Doppelhaus unter Reet im KfW 55 EE-Standard. 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 erhält eine Fußbodenheizung. In den Bädern sind zusätzlich Handtuchheizkörper vorhanden. Diese gemütlich und hochwertig eingerichtete Immobilie besticht zudem durch ihre geringen Energiekosten! Die beiden Doppelhaushälften werden nach WEG geteilt. Das gesamte Grundstück der Wohnanlage wird 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 (somit handelt es sich um einen Netto-Kaufpreis) genehmigt. Ein Erwerb des gesamten Gebäudes ist zur Zeit noch möglich. Die Immobilie ist bezugsfertig. Die endgültige Fertigstellung ist für März 2024 geplant.

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

Tout sur l'emplacement

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 beispielbar 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 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 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.

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

Plus d'informations

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+.

CODE DU BIEN: 22253010 - 25938 Oevenum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dirk Jenßen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com