

Wyk auf Föhr

# Gemütliches Studio mit Meerblick - genehmigte Ferienwohnung!

**CODICE OGGETTO: 24253001**



**PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 34 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr

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

CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24253001	Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Superficie netta	ca. 34 m <sup>2</sup>	Appartamento	Appartamento vacanza
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	01.05.2024	Stato dell'immobile	Curato
Piano	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Camere da letto	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1976		

CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Fonte di alimentazione	Gas

CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr

## La proprietà



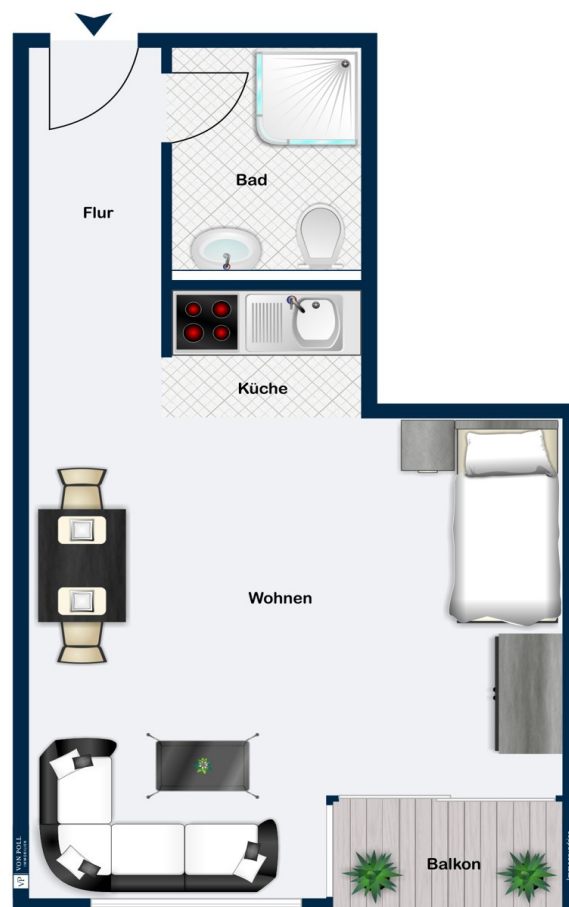
CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr

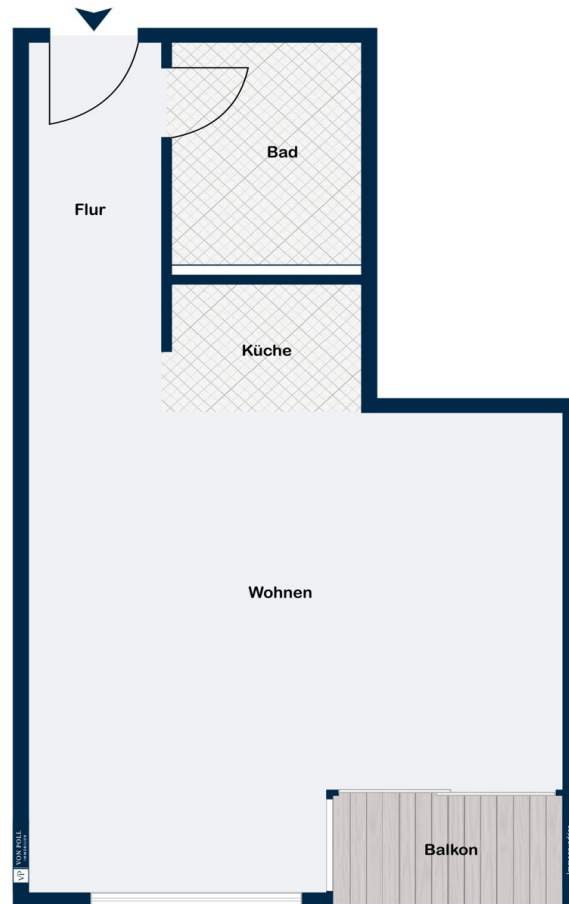
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24253001 - 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: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Una prima impressione

Dieses kuschelige Apartment bietet zwei Personen maximales Föhr-Feeling. In perfekter Urlaubs- und Strandlage erwartet Sie ein komplett hochwertig eingerichtetes und ausgestattetes Studio mit Blick auf die Nordsee und die Halligen. Die Möbel sind von "Vitra", "Accente" und "Arper", die Beleuchtung von "Moooi". Diese Wohnung ist als Ferienwohnung genehmigt und liefert sehr gute Mieteinnahmen. Die Wohnung kann sofort übergeben werden. Bereits abgeschlossene Ferienmietverträge müssen übernommen werden. Besichtigungstermine sind deshalb zwingend abzusprechen.

**CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Tutto sulla posizione

In direkter Umgebung finden sich der beliebte Wyker Strand, die ansprechende Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall, die Promenade und der Fähranleger. Ebenfalls fußläufig erreichbar sind das Wellenbad mit Kurzentrum und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten - u.a. Supermarkt, Bäcker, Schlachter - zudem Cafés, Restaurants und das Kino. Auch das Gewerbegebiet mit den großen Einkaufsmärkten ist fußläufig erreichbar. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich ebenfalls in der Nähe. 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 Tennis, Golf, 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.

**CODICE OGGETTO: 24253001 - 25938 Wyk auf Föhr**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dirk Jenßen

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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