

Oldsum

Sofort einziehen: top gepflegte Zweizimmer-Ferienwohnung mit großem ausgebauten Spitzboden

CODICE OGGETTO: 22253005



PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 40 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

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

CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22253005
Superficie netta	ca. 40 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	05.04.2024
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 27 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.01.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	119.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

La proprietà



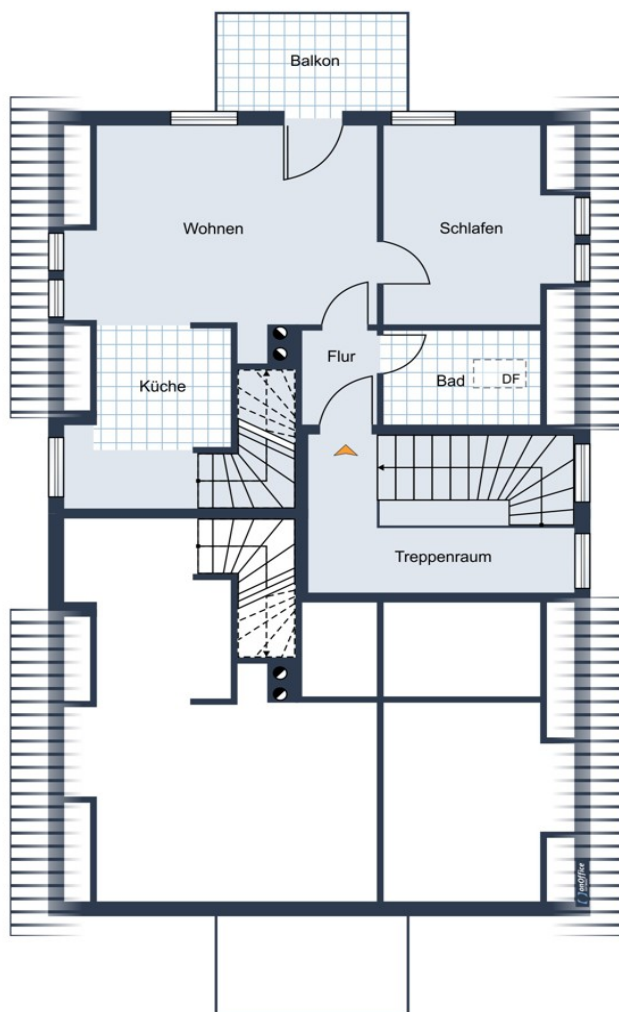
CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

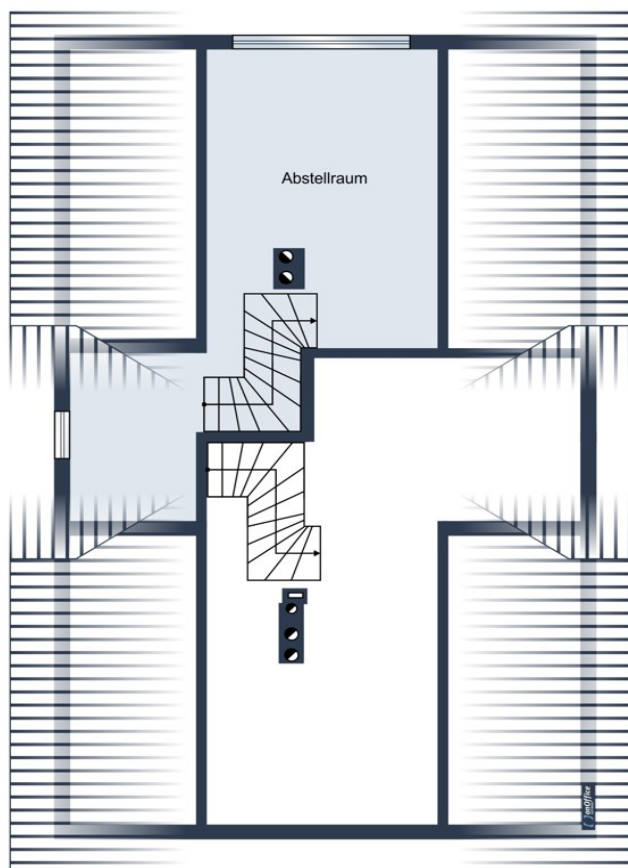
La proprietà



CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

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: 22253005 - 25938 Oldsum

Una prima impressione

Hell, gemütlich, sehr gepflegt und in einem sehr guten Zustand. So präsentiert sich diese komplett mit "Pött un Pann" ausgestattete Zweizimmer-Wohnung in sehr ruhiger Lage im "Künstlerdorf" Oldsum. Wobei zwei Zimmer nicht wirklich passt. Im Spitzboden findet sich ein weiteres großes, helles Zimmer, welches baurechtlich der Nutzfläche zugehörig ist. Herzstück bildet aber das gemütliche Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon. An den Essbereich schließt sich die offene, moderne, komplett ausgestattete Einbauküche an. Ein Schlafzimmer, ein Duschbad und die Diele komplettieren das Obergeschoss. Die Wohnung wurde seit ihrer Erstellung 1997 lediglich einige wenige Wochen im Jahr ausschließlich von den Eigentümern genutzt. Anfang 2020 wurden die Räumlichkeiten umfangreich renoviert. Unter anderem erhielten sie neue Fußbodenbeläge und einen Anstrich, die Türblätter und Zargen wurden lackiert sowie die Beschläge erneuert. Zuletzt wurde die Heizungsanlage erneuert und entspricht nun bereits den kommenden gesetzlichen Anforderungen. Anfang diesen Jahres wurden die Holverkleidungen an den Giebeln, die Gauben, die Balkone und die Unterschläge überarbeitet, neu versiegelt und frisch lackiert. Insgesamt wurden mehr als 50.000 Euro in die Immobilie investiert. Weiterer Investitionsbedarf besteht nicht! Ein Abstellraum im Kellergeschoss, wo sich auch Waschmaschine und Trockner im Gemeinschaftsraum befinden, sowie ein Pkw-Stellplatz runden dieses Angebot ab. Die Energiekosten (Heizung und Strom) lagen in den vergangenen Jahren bei ca. 55,-- Euro im Monat. Die Wohnung kann sofort übergeben werden.

CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Oldsum ist eines der schönsten Dörfer auf Föhr im Nordwesten der Insel. Das typische Langdorf besteht aus den drei Ortsteilen Oldsum, Klintum und Toftum, die sich von West nach Ost über rund zwei Kilometer erstrecken. Das Ortsbild ist geprägt durch gut erhaltene, reetgedeckte Bauern- und Kapitänshäuser. Man findet hier Geschäfte für den täglichen Bedarf, darunter ein Bäcker und ein kleiner Lebensmittelmarkt, den Dorfgasthof, aber auch zahlreiche gemütliche Cafés, Ateliers und Galerien. Eine Haltestelle der sämtliche Föhrer Gemeinden verbindenden Buslinie befindet sich in der Nähe. Oldsum ist es gelungen, einen sanften Tourismus aufzubauen und sich dabei seine Ursprünglichkeit zu bewahren. 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. 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.

CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.1.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 22253005 - 25938 Oldsum

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