

Borgsum

## Gemütliches 4-Zimmer-Ferienhausteil unter Reet

*Número de propiedad: 25253008*



PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25253008                           |
| Superficie habitable | ca. 94 m²                          |
| Habitaciones         | 4                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 2                                  |
| Año de construcción  | 1991                               |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 595.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Apartamento de vacaciones                                                 |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Características        | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada                        |

Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas natural ligero  |
| Certificado energético válido hasta | 17.09.2034          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 102.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 2019                   |

Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## La propiedad



Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

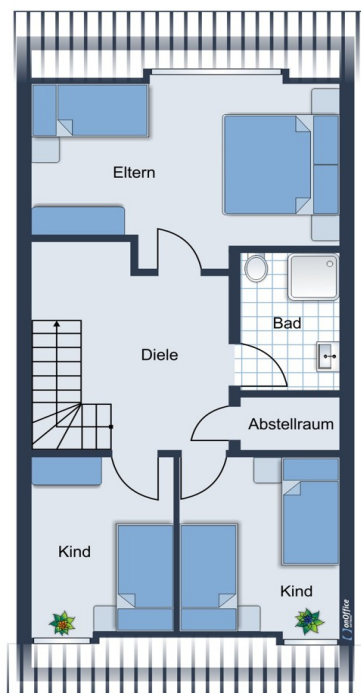
## La propiedad



Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## Una primera impresión

Im Herzen der beschaulichen Inselgemeinde Borgsum erwartet Sie dieses liebevoll gestaltete Hausteil unter Reet. In dem 1991 zu einem Beherbergungsbetrieb - somit ist die gewerbliche Vermietung an Feriengäste hier zulässig - umgebauten Friesenhof sind neun nach WEG geteilte Wohneinheiten untergebracht.

Das Herzstück dieser traumhaften Familienwohnung bildet der gemütliche Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und dem kleinen Garten. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die offene moderne Essküche sowie die Garderobe und ein kleines WC.

Das Obergeschoss verfügt über zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein modernes Duschbad und einen Abstellraum.

Die Immobilie weist sehr gute Vermietungszahlen auf - nicht zuletzt weil der Nordseestrand nur wenige Gehminuten entfernt ist - und kann sofort übergeben werden. Selbstredend gehört zu der Wohnung ein Pkw-Stellplatz.

Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## Todo sobre la ubicación

Borgsum zählt mit seinen rund 350 Einwohnern zu den kleineren Dörfern auf Föhr. Die 600 Jahre alte Gemeinde liegt zentral im Süden der Insel zwischen Nieblum und Utersum. Das beschauliche Dörfchen verdankt seinen friesischen Ortsnamen „Borigsem“, welcher "Siedlung an der Burg" bedeutet, der "Lembecksburg", die wie die Windmühle das Ortsbild prägen. In Borgsum gibt es zahlreiche reetgedeckte Friesenhäuser und gemütliche Ferienunterkünfte für Familien, da sich das kinderfreundliche Dörfchen mit großem Spielplatz in unmittelbarer Nähe zum Wasser befindet.

Auf seinem großen Sportplatz wird nicht nur gebolzt und Volleyball gespielt, sondern auch zünftig gefeiert. Beispielsweise Kinderspiele, Sommerfeste und Platzkonzerte.

Auch für das leibliche Wohl ist in Borgsum gesorgt. Neben Restaurants und Dorfgaststätte mit Bowlingbahn gibt es eine ausgezeichnete Landbäckerei und einen Hofladen mit frischen saisonalen Produkten. Zudem gibt es einen Fahrradverleih, eine Haltestelle der Insel-Buslinie und im Sommer das bekannte Maislabyrinth.

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 Golf, Tennis, 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.

Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25253008 - 25938 Borgsum

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dirk Jenßen

---

Große Straße 38, 25938 Wyk auf Föhr

Tel.: +49 4681 - 74 19 58 0

E-Mail: [foehr@von-poll.com](mailto:foehr@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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