

Nieblum

Strandnah und gemütlich: Einfamilienhaus am Ortsrand in begehrter Wohnlage

Número de propiedad: 25253005



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 516 m²

Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

- 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: 25253005 - 25938 Nieblum

De un vistazo

Número de propiedad	25253005
Superficie habitable	ca. 100 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1954
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	1986
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	335.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

La propiedad



Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

La propiedad



Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

La propiedad



Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

La propiedad



Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

La propiedad



Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

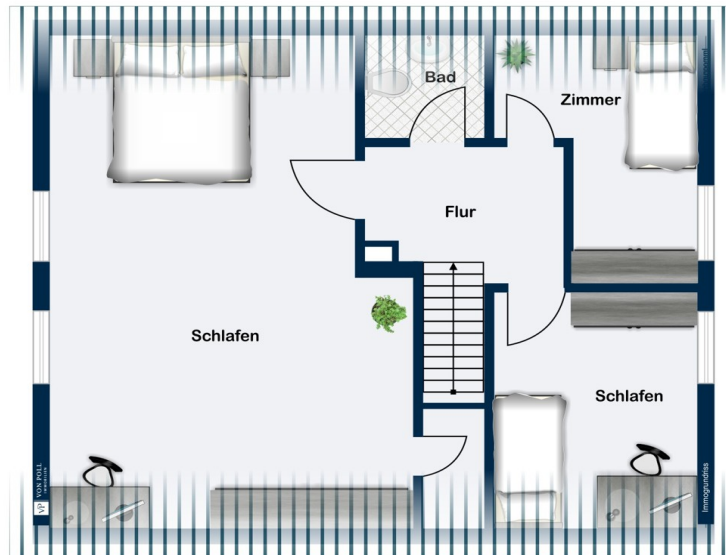
La propiedad

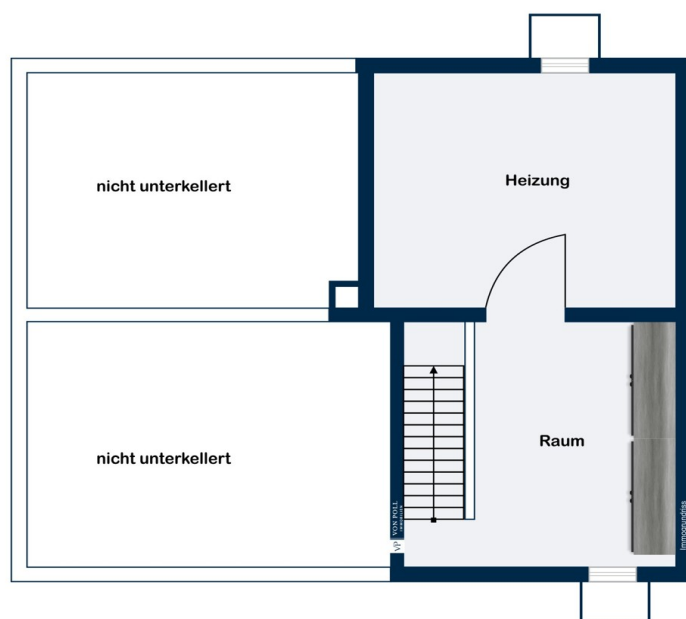


Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

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: 25253005 - 25938 Nieblum

Una primera impresión

Dieses gemütliche Siedlungshäuschen am Ortsrand von Nieblum sucht neue Freunde. Angeboten wird ein 1954 erstelltes Einfamilienhaus in begehrter, ruhiger Wohnlage. Das Haus verfügt über einen Kaminofen. Zwar ist die Immobilie bewohnbar, dennoch sind Grundrisse, Haustechnik und Interieur nicht mehr zeitgemäß. Die Garage ist mit einem Automatiktür ausstattet. Zudem ist ein Brunnen für die Gartenbewässerung vorhanden. Die Immobilie kann sofort übergeben werden.

Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

Todo sobre la ubicación

Nieblum gilt als schönstes und mondänstes Inseldorf auf Föhr. Die mehrfach ausgezeichnete Gemeinde wird geprägt durch ihre schmucken, fast ausschließlich reetgedeckten Kapitäns- und Friesenhäuser sowie dem fast 600 Jahre alten "Friesendom". Im historischen Ortskern aus dem 17. Jahrhundert, der noch heute weitgehend erhalten ist, finden sich in den „katzenkopf“- oder meerkieselgepflasterten kleinen Straßen prächtige Linden- und Ulmenalleen sowie zahllose blühende Rosen in den Gärten und an Hauswänden. Dazwischen Modeboutiquen, Geschäfte für den täglichen Bedarf sowie zahlreiche gemütliche Cafés, Eisdielen und Restaurants. Mit rund 1.100 Einwohnern ist Nieblum der zweitgrößte Ort auf Föhr. Der Fremdenverkehr ist hier zum Haupterwerbszweig geworden. Nach Wyk ist das Seebad Nieblum mit jährlich etwa 20.000 Gästen und 280.000 Übernachtungen die am stärksten vom Tourismus geprägte Gemeinde mit diversen Freizeit- und Sportangeboten (u.a. Surfschule). So lockt der ruhige, weite, feinsandige Strand – zehn Gehminuten vom Ortskern entfernt - oder der Dorfteich im Kurpark. Weit über die Inselgrenzen hinaus bekannt ist die 27-Loch-Anlage des GC Föhr, die als eine der schönsten in Deutschland gilt.

Nieblum ist an die insulare Buslinie angeschlossen. Die Inselhauptstadt Wyk mit Fähranleger, weiteren Einkaufsmöglichkeiten sowie der Fußgängerzone mit der Flaniermeile Sandwall ist wenige Fahrminuten entfernt.

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 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: 25253005 - 25938 Nieblum

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 335.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Brunnen mit elt. Pumpe für Gartenbewässerung

Número de propiedad: 25253005 - 25938 Nieblum

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com