



WYK/FÖHR - NÄHE STRANDPROMENADE - HÄUSERENSEMBLE MIT 11 WOHN EINHEITEN, 1 LADENLOKAL UND 2 GARAGEN IN ZENTRALER LAGE

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-Nr: A-514ab
Adresse: DE-25938 Wyk
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 1.950.000,00 EUR
Courtage / Provision: 5,95 € incl. MwSt.

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 694 m²
Anzahl Wohneinheiten: 11
Zimmerzahl: 25
Grundstücksfläche: ca. 816 m²
Stellplatzart: Doppelgarage, Stellplatz

1.4. Ausstattung

Befeuерung: Fernwärme
Bodenbelag: Laminat
Bauart des Hauses: Massivhaus
Küche: Einbauküche
Badezimmer: mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Garten /-nutzung: ja
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West
Verglasung: doppelt verglast
Fenster: Holz, Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Zustandsart: gepflegt
Sanierungsjahr: 2021



1.6. Umfeld

Gebiet:	Stadtzentrum
Distanz zum Zentrum:	ca. 0 m
Distanz zum Meer:	ca. 200 m
Distanz zum Strand:	ca. 200 m

1.7. Verwaltung

Nutzungsart:	Anlage / Rendite, Gewerbe, Wohnen
als Ferienimmobilie geeignet:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Energieeffizienzklasse:	E
erstellt am:	19.01.2022
gültig bis:	18.01.2032
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 134 kWh/(m ² a)

1.9. Beschreibung im Detail

Dieses attraktive und vielseitige Häuserensemble im Herzen von Wyk auf Föhr bietet eine seltene Investmentgelegenheit in erstklassiger Innenstadtlage. Die Liegenschaft umfasst drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt vier Ferienappartements, sieben Wohneinheiten zur dauerhaften Vermietung, ein Ladenlokal sowie zwei Garagen und zusätzliche Kfz-Stellplätze. Die Kombination aus touristischer Nutzung und klassischem Wohnraum ermöglicht eine breite Mieterstruktur und sorgt für stabile sowie nachhaltig gesicherte Einnahmen. Besonders hervorzuheben ist das modernisierte Haupthaus, das bereits heutigen Wohnansprüchen gerecht wird und damit eine solide Ertragsbasis bietet. Gleichzeitig eröffnen die weiteren Gebäude attraktives Entwicklungspotenzial.

1.10. Beschreibung der Lage

Die Immobilie befindet sich in bester Lage der neu gestalteten Fußgängerzone von Wyk auf Föhr. Die Große Straße zählt zu den zentralen und gefragtesten Adressen der Stadt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangebote sowie infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



Die beliebte Strandpromenade mit ihrer weitläufigen Flaniermeile sowie der feinsandige Nordseestrand sind in wenigen Gehminuten erreichbar – ein entscheidender Standortvorteil sowohl für Feriengäste als auch für Dauerbewohner.

Wyk auf Föhr ist ein traditionsreiches Nordseeheilbad mit ganzjährigem Kurbetrieb und hoher touristischer Attraktivität. Als einzige Stadt der Insel bietet Wyk eine ausgezeichnete Infra-struktur, ein Meerwasserwellenbad sowie eine rund 15 Kilometer lange Strandlinie und zählt zu den begehrtesten Ferienregionen an der Nordseeküste.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

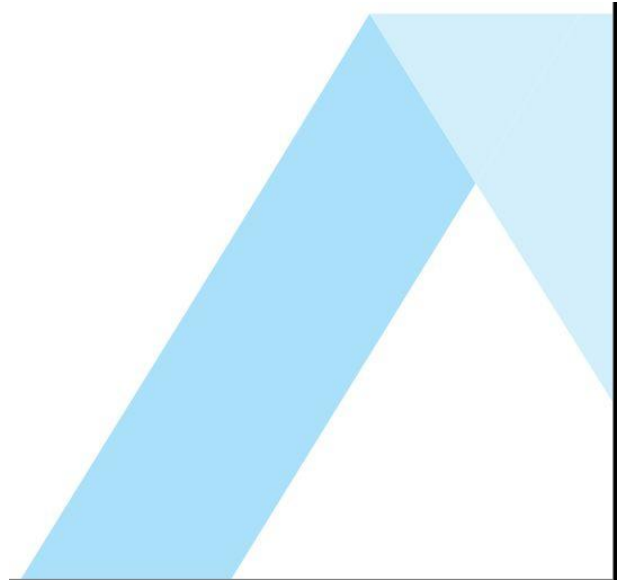
Das Haupthaus wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Einheiten verfügen über zeitgemäße Badezimmer, Einbauküchen sowie ansprechende, hochwertige Bodenbeläge. Die stilvoll aufgearbeiteten Holzfenster unterstreichen den Charakter des Gebäudes. Die Beheizung erfolgt komfortabel über Fernwärme. Die weiteren zwei Häuser befinden sich überwiegend im ursprünglichen Zustand und bieten somit interessante Perspektiven für individuelle Aufwertungsmaßnahmen. Unabhängig davon sind die Wohnungen aufgrund der exzellenten Lage durchgehend gut nachgefragt. Die Einheiten sind mit Einbauküchen sowie Dusch- und/oder Wannenbädern ausgestattet, teilweise verfügen sie zudem über Balkone.



2. Galerie



Auf der Schiffsfahrt nach Föhr



IMMOBILIEN PETERSEN



3. Agentur

3.1. Das Angebot wird betreut von

Firma:	IMMOBILIEN PETERSEN
Adresse:	Heiligengeistgang 9-11 DE-24937 Flensburg Deutschland
Aufsichtsbehörde:	Ordnungsamt Kreis Schleswig-Flensburg, Flensburger Str. 7, 24837 Schleswig
Gewerbeerlaubnis (gemäß §34c):	Genehmigung gem. § 34c GewO vorhanden
USt-IdNr:	DE201613648
Webseite:	http://www.immobilien-petersen.eu

3.2. Ihr Ansprechpartner

Name:	Jens Petersen
Telefon:	0461 - 3180 1757
Mobiltelefon:	0171 - 67 19 765
Fax:	0461 - 3180 1759
E-Mail:	info@immobilienpetersen.de



4. Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Wir versichern dass wir vom Verkäufer oder einem berechtigten Dritten befugt sind, das Objekt zu den genannten Bedingungen anzubieten. Wir erklären weiterhin, dass die gemachten Angaben ausschließlich auf Informationen des Verkäufers beruhen. Wir sind selbstverständlich ebenfalls um richtige und vollständige Angaben bemüht, können jedoch für diese Angaben des Verkäufers keine Haftung übernehmen.

2. Der Interessent ist ausdrücklich darüber informiert, dass er für den Fall der Kenntnis des Objektes bzw. des Eigentümers des Objektes diesen Umstand dem Makler unverzüglich mitzuteilen hat. Erfolgt keine Mitteilung, ist die Weitergabe der Informationen des Maklers aus diesem Exposé an den Interessenten im Falle eines Vertragsabschlusses zumindest mitursächlich für den Erfolg und begründet ebenfalls die Verpflichtung zur Provisionszahlung.

3. Der Empfänger dieses Exposés hat uns unverzüglich Kenntnis zu geben, wenn und ggf. zu welchen Bedingungen er einen Vertrag über das in diesem Exposé bezeichneten Objekt oder über ein anderes Objekt des von uns nachgewiesenen Vertragspartners abschließt.

4. Das vorliegende Exposé ist nur für den von uns umseitig genannten Empfänger bestimmt. Es ist vertraulich zu behandeln und darf Dritten ohne unsere Zustimmung nicht zugänglich gemacht werden. Der Bruch der Vertraulichkeit dieses Exposés berechtigt uns für den Fall der Entstehung eines Schadens zum Schadensersatzanspruch.

5. Wenn keine gesonderte individuelle Vereinbarung über die Fälligkeit der Provision getroffen wurde, gilt, dass der Empfänger des Exposés dem Makler am Tag des Abschlusses des notariellen Kaufvertrages für den Nachweis oder die Vermittlung Kaufvertragsabschlusses den genannten V.-H. Satz des notariell beurkundeten Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu bezahlen hat. Der Empfänger des Exposés hat die vereinbarte Vergütung auch für den Fall zu bezahlen, dass unter Beibehaltung der inhaltlichen Identität ein anderer als der angebotene Vertrag abgeschlossen wird. Unerhebliche Abweichungen sachlicher, wirtschaftlicher, finanzieller oder rechtlicher Art schaden nicht und begründen weiterhin den vereinbarten Provisionsanspruch. Weicht der tatsächlich geschlossene Kaufvertrag inhaltlich von dem ab, was Gegenstand des Exposés war, wird aber mit ihm wirtschaftlich der gleiche Erfolg erzielt, bleibt der Anspruch auf die ursprünglich im Exposé vereinbarte Provision bestehen.



6. Der Provisionsanspruch ist auch dann fällig, wenn der Verkauf mit einer anderen Partei zustande kommt, mit der der Empfänger des Exposés in einem besonders engen, persönlichen oder ausgeprägten wirtschaftlichen Verhältnis steht. Für den Fall, dass zwischen einem Dritten und dem Verkäufer des Objektes ein Vertrag zustande kommt, haftet der Empfänger des Exposés auch dann für die vereinbarte Provision, falls sich der Empfänger auf das Fehlen der gesetzlichen Voraussetzungen des Provisionsanspruches beruft. Kommt ein Kaufvertrag über ein anderes dem Verkäufer gehörendes Objekt zustande, so ist die vereinbarte Vergütung ebenfalls zu bezahlen, wenn der Makler im Rahmen des Auftrages den Nachweis zum Abschluss des Kaufvertrages mit dem Auftraggeber oder die Namhaftmachung des Vertragspartners ermöglicht hat. Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf bzw. Vermietung und Verpachtung bleiben dem Verkäufer ausdrücklich vorbehalten, es sei denn, dass hierüber eine gesonderte Vereinbarung getroffen wird. Eine Übergabe des Kaufobjektes erfolgt nach Vereinbarung.

7. Der Empfänger des Exposés bestätigt abschließend, dass sonstige stillschweigende oder mündliche Nebenabreden über das Exposé hinaus nicht getroffen wurden und zusätzliche Vereinbarungen nur dann Gültigkeit erlangen, wenn sie schriftlich bestätigt werden.