

# Rarität Wyk auf Föhr: Wohn-Geschäftshaus, Toplage im Stadtzentrum oder Bauträgergrundstück



25938 Wyk auf Föhr

Vermietbare Fläche: 598,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.980.000,00 EUR  
Scout-ID: 136374531  
Objekt-Nr.: 112



## Ihr Ansprechpartner:

Seaside-Holidays  
Herr Mario Schulze  
E-Mail: [info@mario-schulze.com](mailto:info@mario-schulze.com)  
Tel: +49 4562 209073  
Web: <https://www.seaside-holidays.de>

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	816,00 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.:	598,00 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Sonstige Fläche ca.:	73,30 m <sup>2</sup>
Etage(n):	2
Objektzustand:	Nach Vereinbarung
Baujahr:	1973
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022

Provision für Käufer: 3,975%

Die Maklerprovision beträgt 3,975% inkl. MwSt. und ist zur Zahlung fällig bei Kaufvertragsabschluss

# Rarität Wyk auf Föhr: Wohn-Geschäftshaus, Toplage im Stadtzentrum oder Bauträgergrundstück



25938 Wyk auf Föhr

Vermietbare Fläche: 598,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.980.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Wyk auf Föhr, Gewerbeobjekt mit 6 freien Einheiten und Ladengeschäft zur Eigennutzung. Das Anwesen verfügt über 3 Mehrfamilienhäuser mit ca. 598 m<sup>2</sup> Mietfläche und 73,3 m<sup>2</sup> Nfl. mit folgender Aufteilung. Vorderhaus zur Großen Strasse: In diesem Gebäude befinden sich 4 Ferienwohnungen mit je 2 Zimmern, Küche, Duschbad und WC sowie eine 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Vollbad etc. und weiterhin über eine 1-Zimmer-Wohnung. Die Wohnungen stehen dem Käufer zur Nutzung frei.

Im Erdgeschoß befindet sich ein Ladengeschäft zur Großen Strasse mit ca. 60 m<sup>2</sup> Nfl., Toilette, Flur, Küchenraum etc., Terrasse für die Tische etc. seitlich des Hauses. Vor dem Haus könnte nach Angaben des Eigentümers eine Fläche zugemietet werden. Das Ladengeschäft steht dem Käufer zur Nutzung frei.

Hinterhaus Nr. 1: 3 Wohnungen mit 2,5 Zimmern, 2 Balkone  
Gebäude Nr. 2: Zwei Wohnungen mit je 2 Zimmern, Zwei Souterrain-Wohnungen, eine 1-Zimmerwohnung, die jetzt als Lager genutzt wird.

Insgesamt befinden sich in den Gebäuden 11 Wohnungen mit insgesamt 25 Zimmern und einer Doppelgarage sowie Stellplätzen. Das Anwesen steht auf einem 816 m<sup>2</sup> großen baureifem Grundstück. Der Mietwohnungsmarkt ist auf der Insel sehr angespannt so dass eine zügige Vermietung der Einheiten gewährleistet ist. Immobilien in dieser Lage sind sehr gefragt. Die Gebäude wurden in massiver Bauweise errichtet und verfügen über ein Flachdach sowie einem Satteldach. 1 Haus verfügt über einen Teilkeller, ein weiteres Haus über einen Vollkeller. Alle Gebäude wurden in 2-geschossiger Bauweise erstellt. Die Gebäude wurden geschätzt ca. 1973 errichtet. Das Gebäude zur Fußgängerzone befindet sich z.Zt. in der Renovierung.

Das Grundstück hat eine Größe von 816m<sup>2</sup> und ist voll erschlossen und hat im hinteren Bereich einen Fußweg zur Hafenstrasse.

Es liegt im baureifen Mischgebiet der Großen Straße mit einer Straßenfront von 17 Metern und einer Tiefe von 55 Metern. Im hinteren Bereich der Fußweg zur Hafenstrasse ca. 1 – 2 Meter breit.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Die Fenster sind isolierverglast mit Holz- oder Kunststoffrahmen. Der Energieausweis wurde beantragt.

## Lage:

Das Objekt befindet sich in der Großen Straße, einer Fußgängerzone.

Die Nachbarschaft besteht aus Wohn- und Geschäftshäusern, gastronomischen Betrieben und Geschäften der Nahversorgung und Dienstleister. Aufgrund der unmittelbaren Lage zur Strandpromenade, Fährhafen etc. ist die Lage als inseltypisch sehr gut zu bezeichnen und sehr gefragt. Die Gosse Straße ist eine Fußgängerzone in der sich viele Touristen aufhalten.

Die Insel Föhr gehört zu den Nordfriesischen Inseln und zum Kreis Nordfriesland in Schleswig-Holstein. Sie ist mit der Fähre

von Dagebüll zu erreichen. Föhr ist die größte und bevölkerungsreichste deutsche Insel ohne Landverbindung. Viele urige Friesenhäuser und Gassen prägen die Fußgängerzone. Hier befindet sich auch der einzige Fähr- und Sporthafen der Insel. Weiterhin ein kilometerlanger Sandstrand, sowie das Weltnaturerbe Wattenmeer. In dem Ort befinden sich ein Einkaufszentrum, Fachärzte, Krankenhaus, Post etc. Diverse Details können gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin in Augenschein genommen werden. Sollte es nach den Verhandlungen zu keinem Ankauf kommen, werden die Daten der Interessenten nicht gespeichert, sondern von uns gelöscht.

## Sonstiges:

Sollte es zu einem Ankauf kommen, sind wir verpflichtet, die Käuferdaten, die im Kaufvertrag festgehalten wurden, nach den gesetzlichen Bestimmungen zu speichern. Sie stimmen zu, dass wir Ihre Daten speichern dürfen, solange die Verhandlungen bzgl. eines Objektes laufen. Sollte Ihre Anfrage zu keinem Vermittlungserfolg führen, werden Ihre Daten von uns gelöscht. Haftung, gleich welcher Art, wird von uns nicht übernommen. Der Käufer bzw. Interessent wird ausdrücklich darauf hingewiesen. Bei aller Sorgfalt können wir deshalb auch keine Gewähr für die Richtigkeit der Angebotsdaten übernehmen. Auch übernehmen wir keine Gewähr für Flächenmaße, Genehmigungen, Erlaubnisse sowie die Qualität des Objektes. Für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben, wie sie im Exposé und in den von uns übersandten bzw. überreichten Unterlagen stehen, wird ebenfalls keine Haftung übernommen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die von uns weitergegebenen und beschafften Objektunterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer, Vermieter, Bauamt oder Behörde stammen, bzw. eingeholt wurden. Sie wurden von uns nicht auf die Richtigkeit überprüft! Die Grundrisse sind nicht maßstabgerecht und können veraltet sein. Es obliegt und ist Sache des Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihrer Richtigkeit zu prüfen. Wir sind der Makler, der diese Informationen nur weitergibt. Maßgebend ist bei Kauf, nur der Inhalt des Kaufvertrages. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben und Informationen sind vertraulich zu behandeln. Sie dürfen daher weder das Angebot noch Einzelheiten an Dritte ohne unsere Einwilligung weitergeben. Wird ein nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben, ist ebenfalls Maklergebühr in unten genannter Höhe zur Zahlung fällig. Grundlage unseres Angebotes sind unsere beigefügten Geschäftsbedingungen.

## Rarität Wyk auf Föhr: Wohn-Geschäftshaus, Toplage im Stadtzentrum oder Bauträgergrundstück



25938 Wyk auf Föhr

Vermietbare Fläche: 598,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 2.980.000,00 EUR



20220915\_155519 B

# Rarität Wyk auf Föhr: Wohn-Geschäftshaus, Toplage im Stadtzentrum oder Bauträgergrundstück



Auf Wunsch des Eigentümer / Eigentümerin aus Diskretionsgründen kein Foto verfügbar.  
Bei Interesse Kontaktieren Sie und bitte.

25938 Wyk auf Föhr

Vermietbare Fläche: 598,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 2.980.000,00 EUR

