

# Exposé

## Ferienhaus in Dunsum

**Top-Ferienhaus: Neuwertig, zukunftssicher, mit TÜV-Nord Gutachten**



Objekt-Nr. OM-423481

### Ferienhaus

Verkauf: **685.000 €**

Ansprechpartner:  
Dieter Fienhold

25938 Dunsum  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	665,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	120,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

?Suchen Sie ein wirklich schönes Ferienhaus unter Reet auf der Insel Föhr? Mit vielen friesischen Elementen?

?Mit gelungener Aufteilung, top in Schuss sowie komplett und hochwertig ausgestattet und eingerichtet?

?In moderner Bauweise und technisch fit für die Zukunft? Mit z. B. Erdwärme und Glasfaser?

?Mit niedrigen laufenden Kosten und sehr guten Belegungszahlen?

?Abseits des touristischen Trubels ganz nah an der Westküste von Föhr?

?Mit einem von einem unabhängigen Gutachter (TÜV-Nord) ermittelten Verkaufspreis?

Dann hätten wir die passende Immobilie für Sie:

Eine Doppel-Haushälfte in bester Verfassung. Ein Schmuckstück mit vielen friesischen Elementen. Außen z. B. mit Reetdach, Erker, weiß getünchtem Mauerwerk, Holzsprossen-Fenstern, Friesenwall, etc.. Innen z. B. vom Inseltischler gefertigte weiße Einbaumöbel in nahezu allen Räumen, ein historischer funktionsfähiger Kachelgrundofen, hochwertige Eichenparkettböden, Fußbodenheizung im ganzen Haus.

Mit einer wirklich gelungenen Aufteilung: Ein gemütlicher Wohnbereich mit direktem Terrassenzugang, ein großzügiger offener Küchenbereich mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum, 3 Bäder mit Walk-In-Dusche - eins davon mit Badewanne und Sauna. 2 Schlafzimmer im OG, ausgebautes DG.

In moderner Bauweise. Zukunftssicher und kostengünstig. Sehr niedrige Nebenkosten. Errichtet 2011 mit Handformziegeln, Außenmauerwerk mit Vollwärmeschutz, Innenwände aus Kalksandsteinvollsteinen. Zweischeiben-Isolierverglasung. Erdwärme, Glasfaseranschluss, SAT-TV.

## Ausstattung

Dieses schöne Ferienhaus ist hochwertig eingerichtet und komplett eingerichtet. Mit viel Liebe zum Detail. Reinkommen und sich sofort wohlfühlen.

Alles ist sehr gepflegt, da wir uns als auf der Insel lebende Eigentümer seit Jahren selbst vor Ort um unsere Immobilie kümmern .

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Wir leben auf der Insel und vermieten diese amtlich genehmigte Ferienimmobilie seit Jahren selbst erfolgreich privat.

Wir sind also immer vor Ort, deshalb ist natürlich auch fast immer eine Besichtigung unseres Hauses möglich. Auch kurzfristig. Es sei denn, unsere Immobilie ist gerade durch Feriengäste belegt.

Potentiellen Interessenten mit konkreten Kaufinteresse legen wir gerne von Anfang an "alle Karten auf den Tisch", so dass sie sich eine sehr detaillierte Bild über unsere Immobilie machen können.

Auf Wunsch stehen wir Ihnen nach Erwerb des Hauses auch beim Einstieg in die Ferienvermietung gerne zur Seite, um eine reibungslose Übernahme zu ermöglichen. Also z. B. um ihnen unsere Stammgäste und unsere freien Mitarbeiter von der Insel zu erhalten.

Festpreis € 685.000 plus € 25.000 für die hochwertige Einrichtung und komplette Ausstattung des ganzen Hauses.

Der Preis von € 685.00 wurde in einem Wertgutachten vom TÜV-Nord ermittelt. Auch dieses legen wir Ihnen gerne vor.

Dies ist ein Verkauf von privat - also provisionsfrei.

Makleranfragen werden nicht beantwortet.

## **Lage**

Die Immobilie steht in Groß-Dunsum an der Westküste. Abseits des touristischen Trubels. Fußläufig zum Deich. Von dort können Sie einen herrlichen Blick nach Sylt und auf die abendliche Sonnenuntergänge genießen, was immer wieder ein besonderes Erlebnis für Sie sein wird. Vom "Wattenläufer" in Dunsum starten auch die Wattwanderungen zur Nachbarinsel Amrum.

Die Umgebung von Groß-Dunsum bietet Ihnen die Gelegenheit für schöne Spaziergänge und erlebnisreiche Radtouren in einer entspannten, weitläufiger Landschaft. Auch die Strände sowie Restaurants und Geschäfte sind ganz in der Nähe.

Groß-Dunsum wird nach Fahrplan ganzjährig vom Inselbus angefahren, der dann nur wenige Meter von der angebotenen Immobilie hält.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	31,29 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Stellplatz direkt vorm Haus



# Exposé - Galerie



Auch im Winter schön



Terrasse auf der Sonnenseite



# Exposé - Galerie



Reetdach-Gartenhütte



Eingangsbereich mit Windfang

# Exposé - Galerie



Duschbad im Eingangsbereich



Zugang zum Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Kachelofen



Großer Esstisch im Erker



# Exposé - Galerie



Offener Küche mit Sitztressen



Viel Platz zum Kochen

# Exposé - Galerie



Direkter Zugang zum H/W-Raum



H/W-Raum mit WM und TR



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Bad en Suite



Maßgefertigte Einbauschränke

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne, Dusche, Sauna



Sauna mit Fenster



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ausziehbett



2. Bad mit Walk-in Dusche

# Exposé - Galerie



Rückzugsort im Spitzboden



Zukunftssicher durch Erdwärme



# Exposé - Galerie



Lage der Immobilie