



## 25938 Oldsum

MEER als nur ein Kapitänshaus. URLAUBSfeeling inklusive.

[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft



**1.550.000 €**

Kaufpreis

**280 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**420 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**10**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Trepte-Immobilien GmbH**  
Jan Makarow - Zentrale Henstedt-Ulzburg  
Tel.: 04193 / 92007  
Anfrage.Jan.Makarow@trepte-



*Leben,  
wo andere Urlaub machen*

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	280 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	420 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Stellplätze	3
Einliegerwohnung	✓

### Zustand

Baujahr	1854
letzte Modernisierung	2018
Zustand	modernisiert

### Preise & Kosten

Kaufpreis	1.550.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	zzgl. 2.98%

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1854
----------------	------

### Allgemeine Infos

Gruppennummer	7
denkmalgeschützt	✓



## Ausstattung

### Heizungsart

- Fernwärme ✓
- Zentralheizung ✓

### Befuerung

- Fernwärme ✓

### Stellplatzart

- Freiplatz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

### Extras

- Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- in 4 Minuten am Wattenmeer
- in 8 Minuten am Utersum Strand
- rentable Ferienvermietung möglich
- Kernsanierung 2016-2018 NEU
- inkl. modernisierter Haustechnik
- Ausbau Nebengebäude 2020 NEU
- ZWEI hochwertige Einbauküchen
- VIER moderne Bäder
- ZWEI Duschbäder & ZWEI Wannenzimmer
- VIER historische Kachelöfen
- Original erhaltene Türen, Dielen oder Fliesen
- Delfter Fliesen, Mylin Kachelöfen etc.
- praktische, separate Waschküche
- Denkmalschutz Kapitäns Haus
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügige Raumaufteilung
- Ruhiges und gewachsenes Wohnumfeld
- nach Süden ausgerichteter Garten
- 3 Stellplätze am Haus
- u.v.m.



## Beschreibung

Das von uns zu vermittelnde 2018 sanierte, historische Kapitänshaus (Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung) vereint historischen Charme mit außergewöhnlichem Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen auf der Insel Föhr. Bei dieser besonderen Immobilie handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Reetdachhaus aus dem Jahr 1854 im malerischen Friesendorf Oldsum. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 278 m<sup>2</sup> auf einem ca. 420 m<sup>2</sup> großen Grundstück verbindet das Anwesen traditionelle friesische Architektur mit einem einzigartigen Wohnambiente. Das charmante Reetdachhaus besticht durch seine charakteristische Bauweise, historische Details und die unverwechselbare Ausstrahlung eines klassischen Föhrer Kapitäns- beziehungsweise Friesenhauses. Großzügige Räume, stilvolle Elemente und der authentische Charakter verleihen der Immobilie eine besondere Wohnqualität und machen sie zu einer seltenen Gelegenheit für Liebhaber historischer Anwesen. Das Grundstück fügt sich harmonisch in das gewachsene Ortsbild von Oldsum ein und bietet geschützte Außenbereiche mit viel Ruhe und friesischem Flair. Die denkmalgeschützte Bauweise unterstreicht die historische Bedeutung dieses Hauses und bewahrt zugleich seinen ursprünglichen Charakter. Die Lage in Oldsum zählt zu den begehrtesten Wohnlagen auf Föhr, geprägt von reetgedeckten Häusern, weitläufigen Marschlandschaften und einer entschleunigten Atmosphäre. Gleichzeitig sind die Strände, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen Angebote der Insel in kurzer Zeit erreichbar.

## Lage

Das historische Reetdachhaus befindet sich in ruhiger und begehrter Lage im idyllischen Friesendorf Oldsum auf der nordfriesischen Insel Föhr. Oldsum gilt als eines der schönsten und ursprünglichsten Dörfer der Insel und zeichnet sich durch seine reetgedeckten Friesenhäuser, gepflegten Gärten sowie die typisch friesische Dorfstruktur aus. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Marschlandschaften, grünen Wiesen und einer außergewöhnlichen Ruhe, die Oldsum zu einem beliebten Rückzugsort für Erholungssuchende und Naturliebhaber macht. Gleichzeitig bietet der Ort eine gute Infrastruktur mit Cafés, Restaurants, kleinen Geschäften sowie kulturellen Angeboten in unmittelbarer Nähe. Die kilometerlangen Strände Föhrs, der Hafenort Wyk sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Ob ausgedehnte Spaziergänge am Wattenmeer, Fahrradtouren durch die Inselnatur oder entspannte Stunden am Strand, die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Durch die harmonische Verbindung aus Tradition, Natur und friesischem Inselcharme zählt Oldsum zu den gefragtesten Wohnlagen auf Föhr und bietet ein einzigartiges Wohnumfeld mit besonderer Atmosphäre.

## Sonstige Angaben

Dieses Gebäude unterliegt nicht den Anforderungen der EnEV (Denkmalschutz)

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de) (kostenlos & unverbindlich)

\*\*\*Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?\*\*\*

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: [info@trepte-immobilien.de](mailto:info@trepte-immobilien.de)



Mehr erfahren Sie auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)

#### Maklervertrag, Provision und Widerrufsrecht

Mit Ihrer Anforderung des Exposés beauftragen Sie die Trepte-Immobilien GmbH mit dem Nachweis und/oder der Vermittlung der angebotenen Immobilie. Mit der Übersendung des Exposés kommt zwischen Ihnen und der Trepte-Immobilien GmbH ein Maklervertrag in Textform gemäß § 656a BGB zustande.

Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein notarieller Kaufvertrag über die angebotene Immobilie zustande kommt, ist vom Käufer eine Maklercourtage in Höhe von 2,98 % des beurkundeten Kaufpreises einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer an die Trepte-Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig. Verbrauchern steht bei außerhalb von Geschäftsräumen oder im Fernabsatz geschlossenen Maklerverträgen ein gesetzliches Widerrufsrecht zu. Die Widerrufsbelehrung sowie das Muster-Widerrufsformular werden Ihnen vor Vertragsschluss zur Verfügung gestellt.

Auf Ihren ausdrücklichen Wunsch werden wir bereits vor Ablauf der gesetzlichen Widerrufsfrist tätig und übersenden Ihnen das Exposé sowie weitere Objektunterlagen. Ist der Maklervertrag vollständig erfüllt, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausüben, erlischt das Widerrufsrecht nach den gesetzlichen Vorschriften.



[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft



*Leben,  
wo andere Urlaub machen*



*Leben,  
wo andere Urlaub machen*















**TR**  
**TREPTE**  
**IMMOBILIEN**  
*erfolgreich seit 1978*

Fordern Sie unverbindlich ein kostenloses  
Exposé mit Grundrissen, weiteren Fotos und  
der Adresse der Immobilie mit Lageplan an!



**Keine Käufercourtage**



[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)  
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 92 007 - [jan.makarow@trepte-immobilien.de](mailto:jan.makarow@trepte-immobilien.de)

**ivd** Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

Jan Makarow  
Trepte-Immobilien GmbH

Eine virtuelle Besichtigung finden Sie auf:



[www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)