



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF

Inselidylle mit Reetdach und Rosen *auf der Nordseeinsel Pellworm*



Eckdaten

Wohnfläche:	rd. 110 m ²
Grundstücksgröße:	619 m ² zzgl. 205 m ² Naturfläche
Kaufpreis:	365.000 € zzgl. 2,975% Courtage



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Objektbeschreibung

Dieses alleinstehende Reetdachhaus am Nordermitteldeich auf der Nordseeinsel Pellworm vereint den besonderen Charakter eines traditionellen nordfriesischen Inselhauses mit modernem Wohnkomfort. Umgeben von Natur und Weite bietet die Immobilie einen idealen Rückzugsort für alle, die das entschleunigte Leben an der Nordsee mit frischer Luft schätzen. Das Haus ist modernisiert, u.a. Sprossenfenster und Außentüren aus 2022, ein 2018 erneuertes Wannenbad sowie neue Elektroheizkörper von 2022.

Der Mittelpunkt des Hauses ist ein großzügiger Wohnbereich mit gemütlichem Kaminofen. Vom Wohnzimmer aus hat man einen direkten Zugang zur Holzterrasse und in den Garten sowie über eine Holzterrasse in die obere Etage. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem eine kleine gemütliche Küche, zwei kleine Zimmer, ein Bad und ein Eingangsflur.

Das Dachgeschoss ist hälftig ausgebaut. Ein ausgebauter Raum lässt sich als Schlafzimmer wie auch als Gäste- oder Arbeitsbereich nutzen. Der nicht ausgebauter Bereich könnte zusätzliches Ausbaupotenzial sein.

Der verwunschene Garten mit mehreren Gartenbereichen schafft mit teilweise freiem Blick nach Norden über die Felder eine schöne Atmosphäre. Ein nach Westen ausgerichteter Gartenbereich mit gemütlicher Steinterrasse lädt insbesondere in den Abendstunden zum Verweilen, Grillen und geselligen Beisammensein ein. Zwei Stellplätze auf dem Grundstück, einer davon in einem Carport, sowie ein gemauertes Gartenhaus runden das Angebot praktisch ab.



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Ausstattung

Die Ausstattung dieses charmanten Reetdachhauses spiegelt den besonderen Charakter eines klassischen nordfriesischen Inselhauses wider und schafft eine behagliche Wohnatmosphäre mit viel Gemütlichkeit und Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Im Erdgeschoss sorgen Holzdielen im Wohnbereich für ein warmes und authentisches Wohngefühl. Der Kaminofen im Wohnzimmer unterstreicht den gemütlichen Charakter des Hauses und lädt besonders an kühleren Tagen zu entspannten Stunden ein.

Das 2018 modernisierte Badezimmer im Erdgeschoss präsentiert sich im friesischen Stil und ist mit einer Badewanne ausgestattet. Traditionelle Elemente und natürliche Materialien fügen sich harmonisch in das Gesamtbild der Immobilie ein.

Sprossenfenster und Klöntüre unterstreichen den typischen friesischen Stil des Hauses und verleihen der Immobilie ihren besonderen Charme. Der verwunschene Garten mit eingewachsenen Bereichen schafft eine geschützte und naturnahe Atmosphäre.

Insgesamt bietet die Immobilie eine gelungene Kombination aus traditionellem Inselcharme, gemütlicher Wohnatmosphäre und Entwicklungsmöglichkeiten in ruhiger Lage.



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Lage

Die Nordseeinsel Pellworm liegt mitten im UNESCO-Weltnaturerbe Wattenmeer, südlich der Inseln Sylt, Amrum und Föhr. Nur mit der Autofähre erreichbar, bietet Pellworm eine einzigartige Ruhe und Sicherheit – Kriminalität ist hier praktisch unbekannt. Mehrmals täglich verbindet die MS „Pellworm I“ die Insel mit Nordstrand in etwa 35 Minuten Fahrzeit. Insgesamt leben rund 1.200 Einwohner auf Pellworm.

Wind, Weite und das offene Wattenmeer prägen das Bild der Insel. Die Häuser stehen vielerorts verstreut oder auf historischen Warften – ein Lebensgefühl voller Ruhe, frischer Luft und Ursprünglichkeit.

Der Hauptort Tammensiel ist mit Supermarkt, Café, Restaurants, Arztpraxis, Apotheke, Schwimmbad und DRK-Gesundheitszentrum gut ausgestattet. Weitere Cafés, Restaurants und Imbisse verteilen sich über die Insel.

Die angebotene Immobilie befindet sich im nördlichen Teil der Insel am Nordermitteldeich. Der Hafen, der Hauptort Tammensiel sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in ca. 2 km Entfernung gut erreichbar. Ca. 200 m entfernt befindet sich der „Inselhofladen“, der ein umfangreiches Sortiment an Waren des täglichen Lebens bietet. Auch die Badestrände befinden sich in angenehmer Distanz.

Für Familien bietet die Insel einen Kindergarten sowie eine kleine, gut ausgestattete Inselschule mit 85 Kindern und 12 Lehrkräften in ca. 2 km Entfernung. Kinder können hier bis zur 10. Klasse zur Schule gehen – eine schulische Versorgung, die so manche Privatschule übertrifft.



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Grundstück

Das Grundstück erstreckt sich längs des Nordermitteleichs. Mittig steht das Haus, westlich ein Carport und östlich ein Gerätehaus. Die Straße verläuft südlich des Hauses. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite gehört eine der Natur überlassene Fläche von ca. 200 m² zum Immobilienangebot.

Das Reetdachhaus wird auf natürliche Weise von Rosen, Sträuchern und Bäume eingerahmt. Der Garten ist pflegeleicht angelegt und fügt sich harmonisch in die typische Landschaft von Pellworm ein. Es sind mehrere geschützte Rückzugsorte mit Privatsphäre vorzufinden. So findet man auf einer Holzterrasse einen schönen Sitzplatz, von dem sich eine schöne Blickachse in die Weite der Insel eröffnet.

Ergänzend steht im westlichen Gartenbereich eine Steinterrasse zur Verfügung, die sich besonders in den Abendstunden als geschützter Platz im Freien nutzen lässt.

Ein gemauertes Gartengerätehaus sowie ein kleiner Anbau zum Haus bieten Stauraum. Insgesamt präsentiert sich das Grundstück als liebevoll eingewachsener Ort mit nordfriesischem Flair.



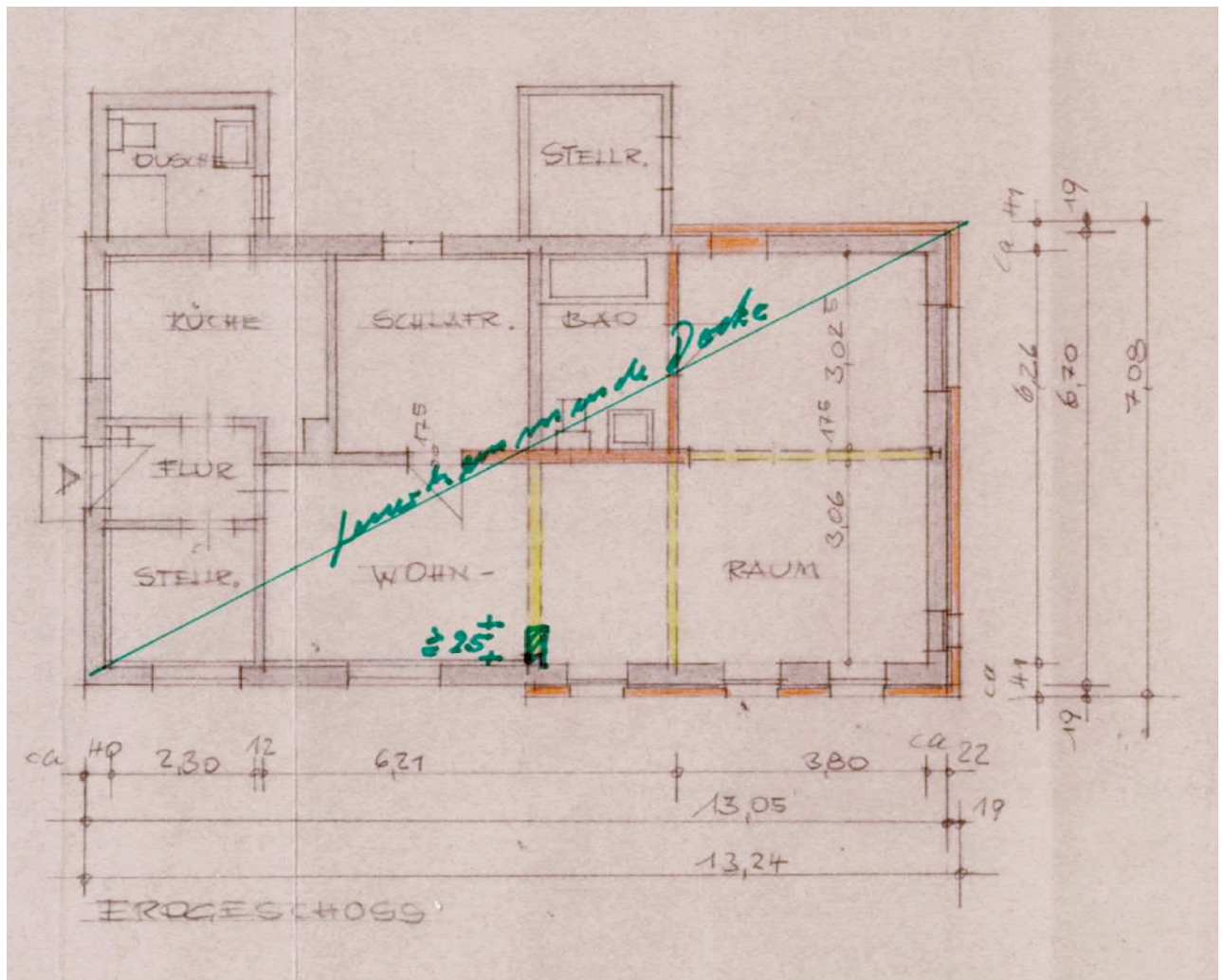


PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Norden



Grundriss Erdgeschoss



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Willkommen!



Westansicht mit Terrasse und Hauseingang



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Klöntür



Blick ins Haus



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Wohnzimmer



Wohnbereich mit nach Osten ausgerichteten Fenstern



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Kaminofen für gemütliche Stunden



Moin! Fenster nach Süden ausgerichtet



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Kleine gemütliche Küche



Küche mit nach Westen ausgerichtetem Fenster



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Küche



Kleines weiteres Zimmer



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Blick in den Garten vom Wohnzimmer



Sprossenfenster



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Modernisiertes Badezimmer



mit Wanne



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Zimmer im Dachgeschoss



Ausgebauter Bereich im Dachgeschoss



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Als Speicher genutzter Teil des Dachgeschosses



Hauseingang



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Holzterrasse



Gartenhaus



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Garten



Ostansicht des Hauses



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF

Ihre Ansprechpartnerin für Ihre Fragen

Eine tolle Immobilie, finden Sie nicht auch? Könnten Sie sich vorstellen, hier Ihre Ruhe zu finden? Weg aus dem Trubel, dort sich erholen, wo man tief durchatmen kann?

Als Pellwormerin, die 20 Jahren auf dem Festland gewohnt hat und 2017 bewusst zurückgekehrt ist, kenne ich sowohl das städtische Leben als auch das Ländliche.

Und als Diplom-Wirtschaftsingenieurin bringe ich sowohl fundiertes Wissen aus der Betriebswirtschaftslehre als auch aus dem Bauingenieurwissen mit. Gerne erkläre ich Ihnen Näheres zu dieser Immobilie.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Ihre Simone Jansen



Courtage

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Pellworm Immobilien ist als doppelseitiger Provisionsmakler tätig. Die Käufercourtage beträgt 2,975 % vom Kaufpreis.

Pellworm Immobilien erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.