



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF

Historisches Inselrefugium



Eckdaten

Baujahr:	1867
Kernsaniert:	2014/2020
Wohn-/Nutzfläche:	255 m ²
Grundstücksgröße:	1.716 m ²
Ausstattung:	gehobener Standard
Kaufpreis:	840.000 € zzgl. 2,975% Courtage



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Objektbeschreibung

In ruhiger Lage auf Pellworm, nahe der Neuen Kirche, erwartet Sie diese besondere Immobilie mit großzügigem Raumangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus liegt in einer kleinen Siedlung und überzeugt durch helle, freundliche Räume sowie ein eingewachsenes Grundstück mit viel Privatsphäre – ein Ort zum Ankommen und Durchatmen.

Das im Jahr 1867 errichtete, historische Gebäude – einst als Schule erbaut – wurde 2014 und 2020 aufwendig modernisiert. Heute vereint es gepflegten Zustand, zeitgemäße Ausstattung und energieeffiziente Heiztechnik. Der gelungene Mix aus historischem Charme und modernem Komfort schafft ein Zuhause mit besonderem Charakter und hoher Lebensqualität.

Auf großzügigen ca. 255 m² Wohn- und Nutzfläche entfalten die hellen, weitläufigen Räume ihr besonderes Raumgefühl. Ob offene Wohnlandschaften, gemütliche Rückzugsorte oder kreative Nutzungsideen – hier bietet sich Raum für individuelle Gestaltung und entspanntes Wohnen. Die flexible Struktur ermöglicht dabei unterschiedlichste Wohn- und Nutzungskonzepte sowie individuelle Einrichtungsstile.

Dieses Zuhause richtet sich an Käufer, die ein besonderes Haus mit Charakter, viel Platz und ruhiger Insellage suchen – ein Ort, an dem Lebensqualität und Freiraum harmonisch zusammenfinden.

Inspirationen zu möglichen Nutzungskonzepten und Einrichtungsvarianten finden Sie hier: <https://www.pellworm-immobilien.de/inspiration>



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Ausstattung

Bereits beim Betreten spürt man die einzigartige Atmosphäre des Hauses: Hohe Decken, alte Balken, aufwendig aufgearbeitete Kassettentüren und eine Flügeltür mit besonderem Scheibenglas verleihen den Räumen Charakter. Der Flur mit Blausteinfliesen setzt stilvolle Akzente und empfängt die Besucher auf elegante Weise.

Neben der großen Küche bieten drei weitere großzügige Räume, ein Heizungs- und Waschraum sowie ein Gäste-WC flexible Nutzungsmöglichkeiten im Erdgeschoss. Durch die zahlreichen Fenster fällt Licht in die Räume und eröffnet zugleich schöne Blicke in den wunderschönen Garten, sodass drinnen und draußen harmonisch miteinander verschmelzen. Historische Details treffen hier auf praktische Funktionalität – ein harmonisches Zusammenspiel von Charme, Licht und Raumgefühl.

Im Dachgeschoss entfaltet sich ein modernes, helles Wohnambiente: ein Schlafzimmer, ein großer offener Wohnbereich mit moderner Kücheninsel und ein Duschbad. Die Dach- und Giebelfenster durchfluten die Räume mit Licht und schenken einen vollständigen Rundumblick über die Insel. Die Eichendielen verleihen den Räumen Wärme und Behaglichkeit.

Für wohlige Wärme sorgt ein durchdachtes und effizientes Heizkonzept: Seit 2021 wird das Haus über eine Erdwärmepumpe beheizt, ergänzt durch einen weißen schwedischen Grundofen sowie einen Pellet- und Scheitholzofen (smart steuerbar). Die Wärmeverteilung erfolgt im Erdgeschoss über Heizkörper, im Dachgeschoss über eine Fußbodenheizung, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Trotz der großzügigen Wohnfläche überzeugt die Immobilie durch einen sehr niedrigen Energiebedarf von aktuell rund 60 € pro Monat – ökologisch und wirtschaftlich zugleich.

Ein großzügiger Carport ist in die Gartenanlage integriert. So sind Auto und Fahrräder bequem untergebracht, während der Garten selbst als ruhiger Rückzugsort erhalten bleibt.



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.

Dieses historische Haus liegt mitten auf Pellworm: nur etwa 4 km zum Hafen, Zentrum und zu allen Badestränden. In Sichtweite befindet sich die Neue Kirche. Fußläufig erreichbar sind zwei Töpfereien, die regionale Handwerkskunst anbieten.

Für Familien bietet die Insel eine kleine, gut ausgestattete Inselschule mit rund 100 Kindern und 12 Lehrkräften. Kinder können hier bis zur 10. Klasse zur Schule gehen – eine schulische Versorgung, die so manche Privatschule übertrifft.

Die Immobilie selbst liegt an einer kleinen, ruhigen Stichstraße mit nur drei Häusern. Die Nachbarschaft ist freundlich, hier findet man auf Wunsch schnell Anschluss – ein perfekter Rückzugsort inmitten der Insel.



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Grundstück

Die Immobilie liegt eingewachsen auf einem 1.716 m² großen Grundstück und bietet viel Privatsphäre. Der nach Südosten ausgerichtete Vorgarten wird von Rosen und Stockrosen umrahmt und durch einen dezenten Holzzaun zur Stichstraße abgegrenzt.

Rückwärtig erstreckt sich ein naturnaher, nach Westen ausgerichteter Garten, kaum einsehbar, mit Holzlager, Nebengebäude und alten Obst- und Laubbäumen – ein Ort zum Träumen und die Natur genießen. Straßenseitig auf dem Grundstück befindet sich ein 2025 errichteter Carport.

Vom Dachgeschoss aus eröffnen mehrere Lichtbänder den Blick in die Natur. Morgens fällt die Sonne ins Schlafzimmer, abends lässt sich der Sonnenuntergang über die Insel vom gemütlichen Platz im oberen Geschoss oder vom Garten aus genießen. Gänse, Enten und Hasen beleben das Grundstück und unterstreichen die naturnahe Atmosphäre.



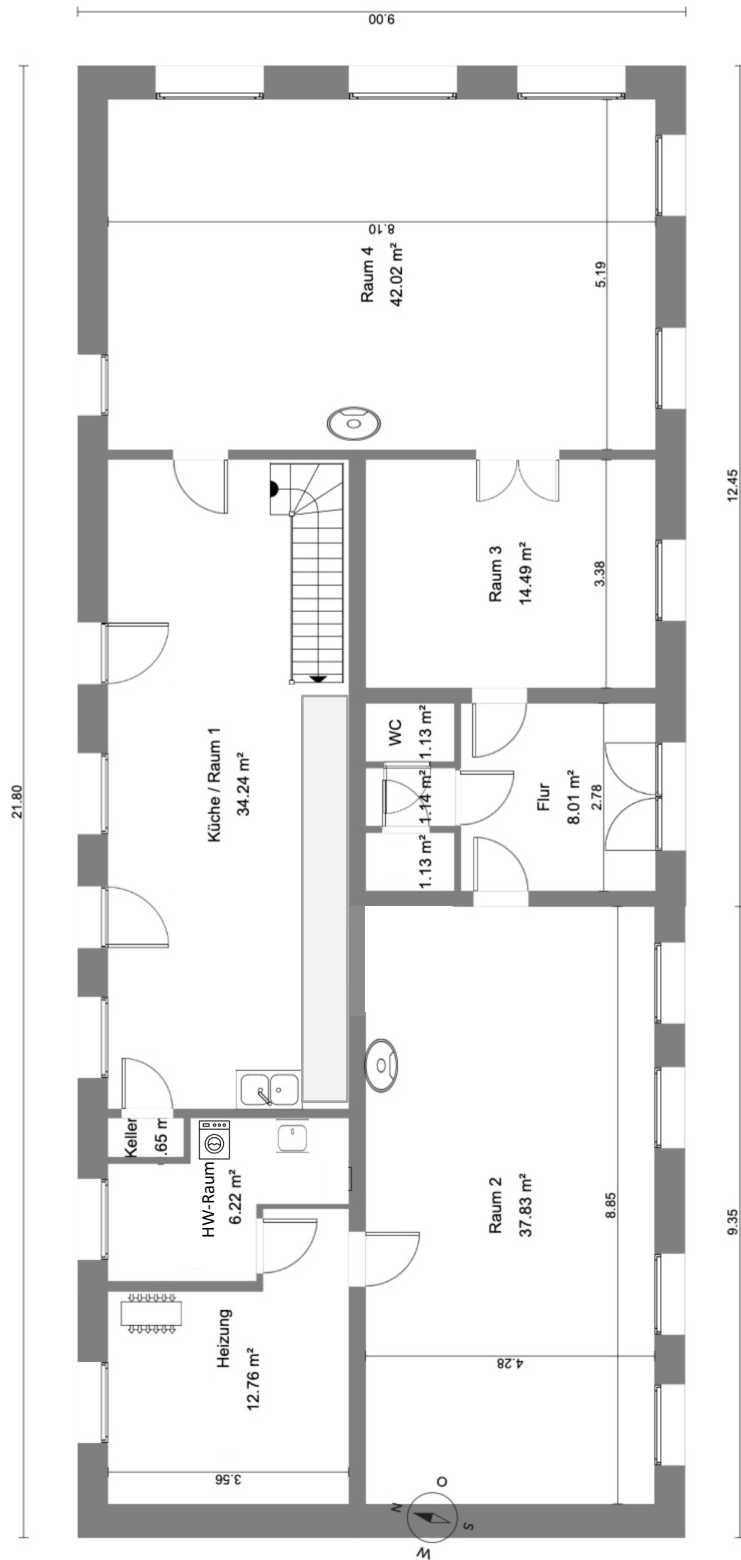


PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Norden

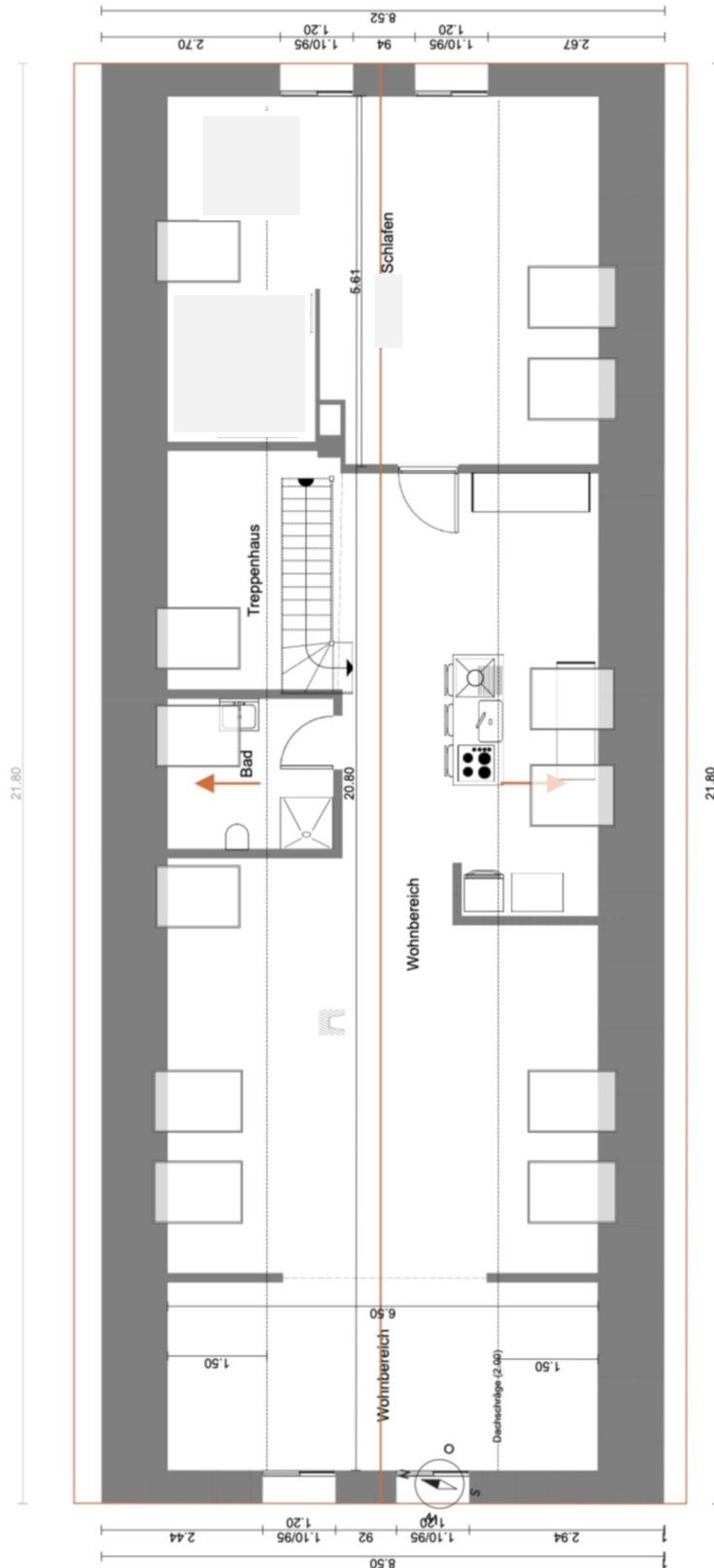


Grundriss Erdgeschoss



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Grundriss Dachgeschoss



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Willkommen!



Vorgarten und Südansicht



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Blick von oben



Naturbelassener Garten



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Südzimmer vom Eingang links (Raum 2)



Blick nach draußen



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Eingangsflur



Südzimmer, rechts vom Eingang (Raum 3)



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Südostzimmer (Raum 4)



Südostzimmer



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Große Wohnküche



Wohnküche mit Zugang zum Dachgeschoss und in den Garten



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Hauswirtschaftsraum



Heizungsraum



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Großer, offener Wohnbereich im Dachgeschoss



Viel Licht, behagliche Wärme



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Essbereich



Küchenbereich



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Kücheninsel



Duschbad



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Schlafzimmer



Schlafzimmer



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF



Carport



Außenansicht Haus



PELLWORM IMMOBILIEN

BEWERTUNG & VERKAUF

Ihre Ansprechpartnerin für Ihre Fragen

Eine tolle Immobilie, finden Sie nicht auch? Könnten Sie sich vorstellen, auf eine Insel zu ziehen? Weg aus dem Trubel, dort wohnen, wo man tief durchatmen kann?

Gerne brainstorme ich mit Ihnen, wie es aussehen könnte. Als Pellwormerin, die 20 Jahren auf dem Festland gewohnt hat und 2017 bewusst zurückgekehrt ist, kenne ich all diese Gedankengänge.

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.