

Exklusives Neubau-Endhausteil in begehrter Strand naher Lage Wenningstedts (Haus C, Fewo)

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %, Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	3 % Käufer-Provision, inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit der Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.
Kaufpreis	2.599.000,- €
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	15.000,- €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

In einer Top-Lage Wenningstedts, auf einem sonnigen Grundstück in Strand naher Lage, sehr ruhig gelegen, entstehen drei hochwertige Hausteile in exklusiver Bauweise mit klassischen Bäderstilelementen. Zum Verkauf stehen zwei Ferienwohnungen und eine Dauerwohnung. Die Aufteilung des Hausteil 3 (Ferienwohnung) im Einzelnen:
Über den Eingangsbereich in östlicher Richtung gelangen Sie in den Flur mit Garderobe und linkerhand dem Gäste-WC. Geradeaus erstreckt sich der lichtdurchflutete Wohn-/ Essbereich mit offener Küche, einem großen Panorama-Kamin und Austritt zur sonnigen nach Nord-Westen ausgerichteten Terrasse. Ein großzügiger Garten in Richtung Süd-Westen wird von einem Sylt typischen Friesenwall umgeben. Ein weiterer Freisitz mit ganztägiger Sonne rundet diesen wunderschönen Garten ab. Das Obergeschoss bietet zwei Schlafzimmer mit Einbauschränken und ein exklusives Duschbad. Im Souterrain befinden sich neben einem weiteren Raum ein Duschbad, eine eigene Sauna, ein Hauswirtschaftsraum und der Technikraumraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	123 m ²
Grundstücksfläche	662 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	2
Baujahr	2024
Zustand des Objektes	Erstbezug
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	Nach Fertigstellung



Im gesamten Haus befindet sich eine Fußbodenerwärmung mit eigener Luftwärmepumpe. Jedes Hausteil besitzt ein eigenes Grundbuch.

Der Energieausweis wird nach Fertigstellung erstellt.

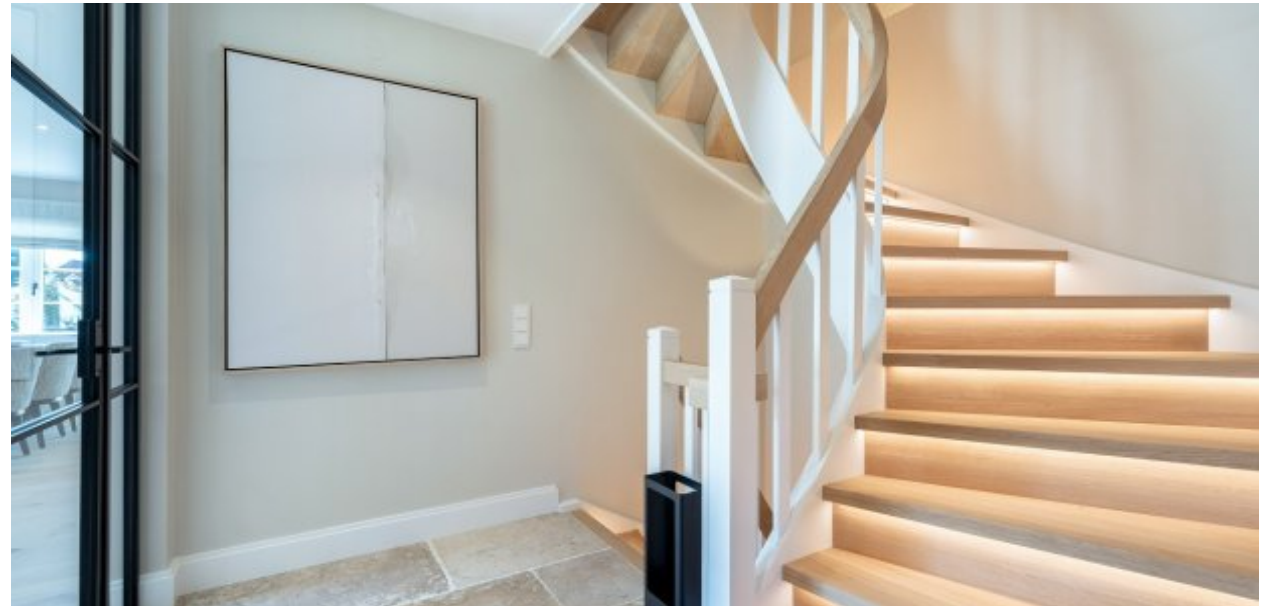
Hausteil 1 zugelassene Ferienwohnung ca. 123 m² Wohn-/Nutzfläche – Brutto-Kaufpreis 2.599.000,- Euro, Stellplatz 15.000,- Euro, Netto-Kaufpreis 2.465.000,- Euro, Stellplatz 15.000,- Euro

Hausteil 2 Dauerwohnung ca. 119 m² Wohn-/Nutzfläche – Brutto-Kaufpreis 2.299.000,- Euro, Stellplatz 15.000,- Euro

Hausteil 3 zugelassene Ferienwohnung ca. 123 m² Wohn-/Nutzfläche – Brutto-Kaufpreis 2.599.000,- Euro, Stellplatz 15.000,- Euro, Netto-Kaufpreis 2.465.000,- Euro, Stellplatz 15.000,- Euro.

Ausstattung

Differenzierung	Luxus
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Parkett
Kamin	Ja
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Lage

Wenningstedt liegt an der Westküste, nur wenige Kilometer nördlich von Westerland. Zusammen mit der Ortschaft Braderup an der Wattseite bildet es die Gemeinde Wenningstedt-Braderup. Wenningstedt gilt traditionell als Familienbad mit einer sehr persönlich-familiären Atmosphäre. Zeit füreinander haben, gemeinsam etwas unternehmen und erleben – die vielseitigen Freizeitangebote sprechen alle Generationen an. Der Ort ist insbesondere durch den breiten feinen Sandstrand unterhalb der Dünen und die Steilküste, das „Rote Kliff“, geprägt. Badevergnügen pur! Ein Bummel durch die turbulente Inselmetropole Westerland, Radtouren über die ganze Insel oder Wanderungen durch die wunderschöne Natur? Durch seine zentrale Lage ist Wenningstedt hierfür der ideale Ausgangspunkt..



Ausstattung

- Historische Flachziegel
- Antike Fassade (weiß geschlämmt)
- Großer Panorama-Kamin
- Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Wellnessbereich mit eigener Sauna.



Sonstiges

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir haben diese nicht im Einzelnen überprüft. Wir haben insbesondere keine eigene Wohnflächenberechnung vorgenommen und übernehmen deshalb keine Haftung für die Angaben der Fläche und zur baurechtlichen Nutzung der Immobilie. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei gewerblichen Vermietungen beträgt diese 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt., beim Verkauf 3% inkl. MwSt. für Verbraucher gemäß § 656 c BGB (jeweils Käufer und Verkäufer) - andernfalls 6 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung.



[immosylt.com](https://www.immosylt.com).



Beispielobjekt des Bauträgers 2



Beispielobjekt Küche, Kamin



Beispielobjekt des Bauträgers 22



Beispielobjekt des Bauträgers 9



Beispielobjekt des Bauträgers 11



Beispielobjekt des Bauträgers 10



Beispielobjekt des Bauträgers 12



Beispielobjekt des Bauträgers 25



In Strand naher, ruhiger Lage

Ansprechpartner

Neal Saurin, Immobilienmakler
Fa. ImmoSylt
Kirchenweg 3-5
25980 Sylt
Durchwahl
Mobil
Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

04651-2996021
0171 3165942
04651-2996021
04651-4491144
saurin@immosylt.com
<https://www.immosylt.com>