

Charmantes Reetdach Endhausteil mit zusätzlichem Baufenster und genehmigter Bauvoranfrage für ein Doppelhaus (1 Fewo, 1 DW)

Preise & Kosten

| | |
|----------------|---|
| Käufercourtage | 3,57 % |
| Courtage | Beim Verkauf 3,57% inkl. MwSt. für Verbraucher gemäß § 656 c BGB (jeweils Käufer und Verkäufer) - andernfalls 7,14 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis |
| Kaufpreis | auf Anfrage |



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Reetdach-Endhausteil auf einem ca. 1703 m² großen Grundstück mit zusätzlichem Baufenster in zentraler Lage Morsums. Der bekannte Morsumer Golfplatz in den Salzwiesen befindet sich lediglich zwei Kilometer entfernt.

Das L-förmige Friesenhaus wurde vor 1900 erbaut (kein Denkmalschutz) und ist aufgeteilt in drei Hausteile. Zum Verkauf steht eine Endhaushälfte auf einem fantastischen Grundstück mit vielen Pflanzen und altem Baumbestand, großer Zufahrt zum Grundstück, zwei Garagen, einem Gartenhaus und die Möglichkeit zum Bau von zwei Doppelhaushälften (genehmigte Bauvoranfrage für eine Ferienwohnung und eine Dauerwohnung). Das Grundstück liegt in der Nähe der Bahn, aber die Bahngleise verlaufen deutlich tiefer als die Lage des Grundstücks. Die Bahn ist somit auch nicht sichtbar und kaum hörbar. Machen Sie sich doch selbst ein Bild davon und lassen Sie sich von dem schönen Objekt mit folgenden Details überzeugen:

Ca.

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 144 m ² |
| Grundstücksfläche | 1.703 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 3 |
| separate WCs | 1 |
| Baujahr | 1960 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verkaufsstatus | verkauft |
| Verfügbar ab | Nach Vereinbarung |



Die Aufteilung im Einzelnen: Durch die Eingangstür (Norden) betreten Sie das Haus in den großzügigen Flur mit Zugang zum Gäste-WC. Im Flur befindet sich die wunderschöne, alte geschwungene Eichenholztreppe. Diese führt ins UG und ins OG. Aus dem Flur gelangen Sie noch in das große Wohn-Esszimmer mit offener Einbauküche und einem offenen Kamin, der dem Haus im Winter wohlige Wärme bringt und an frühere Zeiten erinnert. Deckenbalken weisen auf die historische Bauweise hin. Friesische Gemütlichkeit und Liebe zum Detail ziehen sich durch das gesamte Gebäude. Im Untergeschoss befinden sich der Hauswirtschaftsraum, der Heizungsraum, ein Duschbad und ein weiterer Raum. Im gemütlichen Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit jeweils einem Bad en Suite. Das Haus wurde bereits erfolgreich in die Ferienvermietung eingeführt. Nach derzeitigen Stand (bei Anwendung der Stichtagsregelung) wäre eine Ferienvermietung zulässig. Auf dem Grundstück stehen zwei genehmigte Garagen.

Ausstattung

| | |
|---------------|--------------------|
| Küche | Einbauküche, offen |
| Kamin | Ja |
| Befeuerung | Öl |
| Stellplatzart | Garage, Freiplatz |
| Gartennutzung | Ja |
| möbliert | voll |
| Unterkellert | Ja |



Eine Garage wäre perfekt für das Insel Auto, die andere für E-Bikes, Mountain-Bikes, Gravel-Bikes oder für den wertvollen Oldtimer. Die Immobilie wird mit eigenem Grundbuch verkauft. Eine neue, moderne Heizungsanlage (Luft- Wärmepumpe) ist in Planung und soll zeitnah eingebaut werden. Es liegt eine genehmigte Bauvoranfrage für ein Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten (eine Dauerwohnung und eine Ferienwohnung) vor. Nähere Hinweise erhalten Sie in einem persönlichen Gespräch.

Energieausweis

| | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Verbrauch |
| Gültig bis | 08.03.2032 |
| Energieverbrauchskennwert | 276,1kWh/m ² a |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1960 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 09.03.2023 |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Primärenergieträger | Heizöl |



Lage

Morsum ist der östlichste Ort der Insel, wurde vom Tourismus bisher weitgehend verschont und gilt unter Insidern als Geheimtipp. Abseits vom Trubel der Inselmetropole Westerland wird hier noch intensiv die friesische Tradition und Sprache gepflegt. Naturliebhaber genießen die ursprüngliche Landschaft mit den weitläufigen Feldern und Wiesen am Nösse-Deich und finden hier Ruhe und Erholung. An der Wattseite beeindruckt das in der Eiszeit entstandene Morsum Kliff mit seinen unterschiedlichen Sand- und Gesteinsschichten, das genauso wie die umgebende Heidelandschaft mit ihrer Tier- und Pflanzenwelt zu interessanten und ausgedehnten Spaziergängen einlädt. Die Golfplätze auf Sylt befinden sich nur unweit entfernt. Z.B. Morsumer Golfplatz 2 Kilometer, Wenningstedt ca. 15 Kilometer, Marine Golfclub ca. 13 Kilometer, Golfclub Budersand ca. 26 Kilometer..



Ausstattung

Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Die Ausstattung kann ggf. mit übernommen werden. .



Sonstiges

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Die Angaben wurden im Einzelnen nicht ge- bzw. überprüft. 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 3,57% inkl. MwSt. für Verbraucher gemäß § 656 c BGB (jeweils Käufer und Verkäufer) - andernfalls 7,14 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage www.immosylt.com.



Gäste WC EG



Gemütlicher Sitzecke WZ



Wohnzimmer



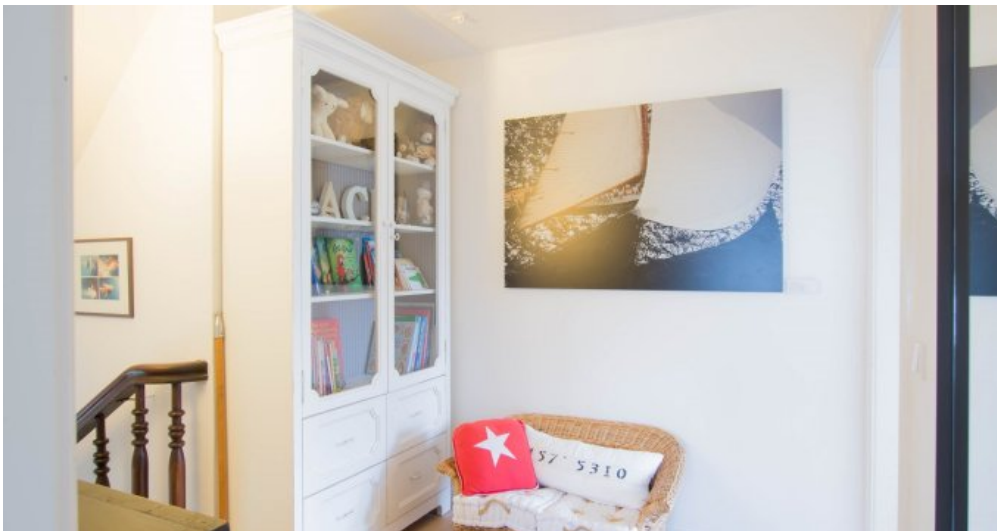
Essbereich mit offener Küche



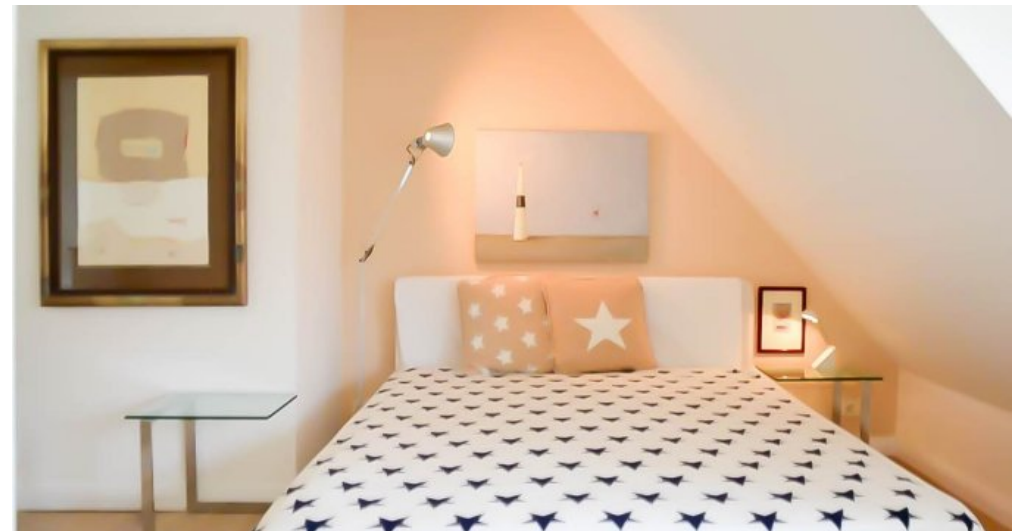
Offene Küche



Schicke Treppe ins OG



Flur OG



Schlafen 1 im OG mit Bad en Suite-2



Schicke Tischlereinbauten Schlafen 2



Bad Schlafen 1



Schlafen 2 im OG mit Bad en Suite



Duschbad UG



Nordansicht



Schicke Terrasse



Wunderschöne Bepflanzung



2 Einzelgaragen!



Ansicht Westen

Ansprechpartner

Neal Saurin, Immobilienmakler
Fa. ImmoSylt
Kirchenweg 3-5
25980 Sylt

Durchwahl

Mobil

Fax

E-Mail

Webseite

04651-2996021

0171 3165942

04651-4491144

saurin@immosylt.com

<https://www.immosylt.com>