

Große DHH mit wunderschönem Garten in ruhiger Lage in Archsum

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,5 %
Courtage	Beim Verkauf 2,5 % inkl. MwSt. für Verbraucher gemäß § 656 c BGB (jeweils Käufer und Verkäufer) - andernfalls 6 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis.
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine große Doppelhaushälfte auf einem ca. 1282 m² großen Grundstück mit einem traumhaft schönen Garten in absolut ruhiger Lage Archsums.

Das Doppelhaus wurde 1980 erbaut. Zum Verkauf steht die Doppelhaushälfte Richtung Westen auf einem fantastischen Grundstück mit vielen Pflanzen und altem Baumbestand, großer Zufahrt zum Grundstück und einem Gartenhaus.

Ca. 180 m² WNF bietet die DHH und wird unmöbliert übergeben (außer fest verbaute Teile). Idealerweise bietet sich jetzt eine Modernisierung des Hauses ganz nach Ihren Wünschen an. Wir vermitteln Ihnen sehr gerne eine Firma, die den gesamten Umbau übernimmt.

Die Aufteilung im Einzelnen: Durch die Eingangstür (Norden) betreten Sie das Haus in den großzügigen Flur mit Zugang zum Gäste-WC auf der linken Seite. Im Flur befinden sich noch Zugänge zum Abstellraum, Heizungsraum und separater Küche. Aus dem Flur gelangen Sie noch in das große Wohn-Esszimmer mit einem offenen Kamin, der dem Haus im Winter wohlige Wärme bringt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m ²
Grundstücksfläche	1.282 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	2
Terrassen	2
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort



Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Räume zur Nutzung als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer und ein großes Duschbad. Im gemütlichen Spitzboden befindet sich ein weiterer Raum zur individuellen Nutzung.

Die Art der baulichen Nutzung sieht vorrangig touristisches Wohnen (Ferienwohnung) oder Dauerwohnen vor. Eigene Grundbücher vorhanden. Zwei Parkplätze stehen zur Verfügung.

Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Ein Energieausweis wurde beantragt. .

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Westen
Unterkellert	Nein
Abstellraum	Ja
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Lage

Mit nur etwa 300 Einwohnern ist das charmante und noch ursprüngliche Archsum das kleinste Dorf der Insel. In ländlicher Idylle liegt es im Osten der Insel, zwischen Morsum und Keitum. Hier findet man verstreute alte Höfe, deren Bewohner noch friesisches Brauchtum pflegen und alljährlich ihr traditionelles Dorffest feiern. Die weitläufige Salzwiesenlandschaft verführt zu endlosen Spaziergängen und zur Beobachtung der vielfältigen Flora und Fauna in absoluter Ruhe – eine Wohltat für die Seele.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	17.12.2035
Endenergiebedarf	146,7
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	17.12.2025
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Erdgas H



Ausstattung

Ohne Mobiliar.



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 2,5 % 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.



Zufahrt zum Haus



Offener Kamin



Zugang zum großen Garten



Küche



Schlafen 1 im 1. OG

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>