

Luxuriöse 3 Raum Fewo Maisonette-Wohnung mit sonnigem Gartenanteil in strandnaher Lage!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Courtage	3,57 % 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	auf Anfrage
Hausgeld	auf Anfrage
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Dieser außergewöhnliche Neubau befindet sich auf einem 794 m² großen Areal im nördlichen Teil von Westerland.

Gut durchdachte und kreativ geplante Grundrisse sowie hochwertige Baumaterialien bieten Ihnen Wohnen auf höchstem Niveau. Eine Markeneinbauküche, Fußbodenheizung sowie ein hoher Standard bei der Sanitäreinrichtung sorgen zudem für eine hohe Wohnqualität. Zu jeder Wohneinheit gehört ein PKW-Stellplatz.

Zum Verkauf steht die Ferienwohnung Nr. 2 mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 79 m². Eine Vermietung an Feriengäste ist zulässig. Über den Eingangsbereich erreichen Sie ein Wohn- Esszimmer mit offener Küche und einer nach Süden ausgerichteten Terrasse mit großzügigem Gartenanteil. Zusätzlich befindet sich im EG noch ein Duschbad. Im ausgebauten Untergeschoss befinden sich zwei weitere Räume und ein weiteres Duschbad im modernen Design. Das Objekt wurde luxuriös eingerichtet und erfolgreich in die Ferienvermietung eingeführt (Bruttoumsatz ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Terrassen	1
Alt-/Neubau	Neubau
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



a.).
Der Kaufpreis versteht sich inklusive des hochwertigen Inventars und der eingeführten Ferienvermietung.
Die Wohnung kann nach Vereinbarung übergeben werden.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
möbliert	voll



Lage

Westerland ist seit 1948 als Nordseeheilbad anerkannt und hat sich seitdem zur quirligen Metropole und Schaltzentrale der Insel Sylt entwickelt. Ausgehend vom Bahnhof und ZOB lassen sich mit Bus oder Bahn alle anderen Orte der Insel bequem erreichen. Westerland bietet einfach alles: Urbanes Flair in der belebten Innenstadt mit Fußgängerzone und Shoppingmeile, Strand- und Badefreuden am feinen Sandstrand entlang der Nordseebrandung sowie grenzenlose Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack und jedes Wetter. Der alte Dorfkern mit der Dorfkirche und alten Friesenhäusern hat hingegen seinen ganz eigenen Reiz. Neben allen Annehmlichkeiten für das tägliche Leben finden sich in Westerland zahlreiche Gastronomiebetriebe, die mit ihren unterschiedlichsten Angeboten kulinarische Genüsse garantieren..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	27.11.2029
Endenergiebedarf	24.0
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.11.2019
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	Wärmepumpe



Ausstattung

Die hochwertige Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten.



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.



Hochwertige EBK



Duschabd EG



Offene Küche



Flur UG



Schlafen 1 UG Zugang Flur



Schlafen 1 UG



Lichtschächte mit Dünenblick



Moderne Tischlereinbauten



Beleuchtete Schränke



Duschbad UG



Duschbad UG mit Waschmaschine



Schlafen 2 UG



Schlafen 2 UG mit Tischlereinbauten



Südansicht Gebäude

Ansprechpartner

Neal Saurin
Immo Sylt, Inh. Neal Saurin
Kirchenweg 3-5
25980 Sylt

Zentrale +49 4651 2996021
Mobil +49 171 3165942