

Freistehendes EFH mit Einliegerwohnung im Süden Westerlands

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
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	1.790.000 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großes Wohn/Personalhaus im Süden Westerlands auf einem 651 m² großen Grundstück.

Die Aufteilung im Einzelnen:

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Gästetoilette ein kleiner Abstellraum, ein großes lichtdurchflutetes Wohn- Esszimmer mit einer offenen Küche, einem Wintergarten und einem Gaskamin. Vom Wintergarten gelangt man in den wunderschön eingewachsenen Garten in Richtung Osten. Zusätzlich befinden sich noch im Erdgeschoss ein weiterer Abstellraum und ein kleines Schlafzimmer. Im Untergeschoss befinden sich ein Abstellraum, ein Duschbad und zwei weitere Räume zur freien Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer, ein Duschbad und ein Wannabad. Im Spitzboden befindet sich ein weiterer ausgebauter Raum.

Im Erdgeschoss, über einen separaten Zugang, befindet sich eine weitere 1 Zimmer-Wohnung mit folgender Ausstattung:

Ein großes Wohn- Ess- Schlafzimmer mit integrierter Küche, einem großen Flur und einem Vollbad.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	241 m ²
Grundstücksfläche	651 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	9
Badezimmer	4
Stellplätze	2
Terrassen	1
Baujahr	1962
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Der Zugang zum Haus führt über einen Code geschaltete Sicherheitsanlage.
Das Haus eignet sich idealerweise auch als Personalhaus. Ein Energieausweis steht zur Verfügung.
Die Grundrisse entsprechen teilweise nicht den aktuellen Gegebenheiten.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Kamin	Ja
heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Osten
Unterkellert	teils
Abstellraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



Lage

In strand- und stadtnaher Lage, nur wenige Minuten vom Strand entfernt und ebenso nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt im Süden Westerland. 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	Verbrauch
Gültig bis	02.07.2026
Energieverbrauchskennwert	109.9kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	03.07.2016
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Das Objekt wird möbliert übergeben.



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 3,57% 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.



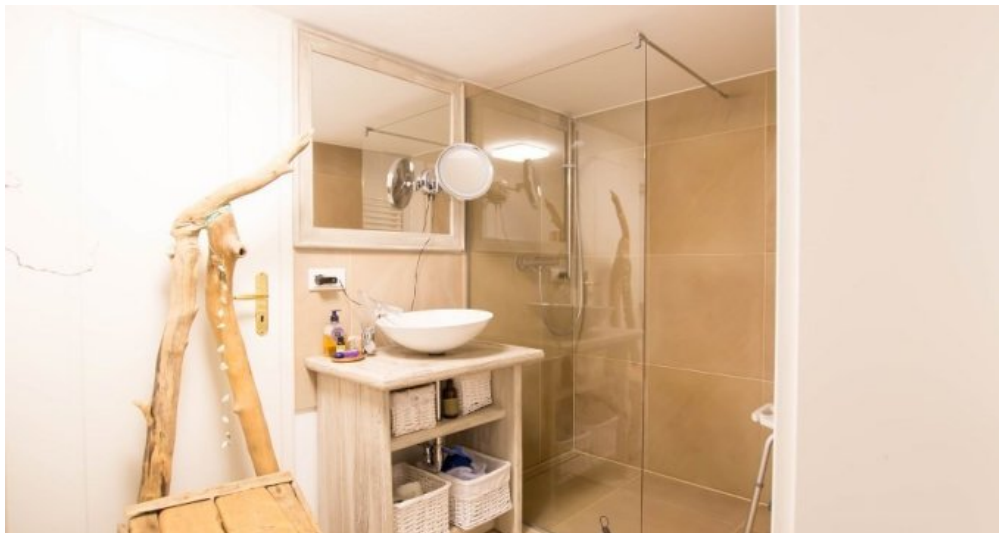
immosylt.com.



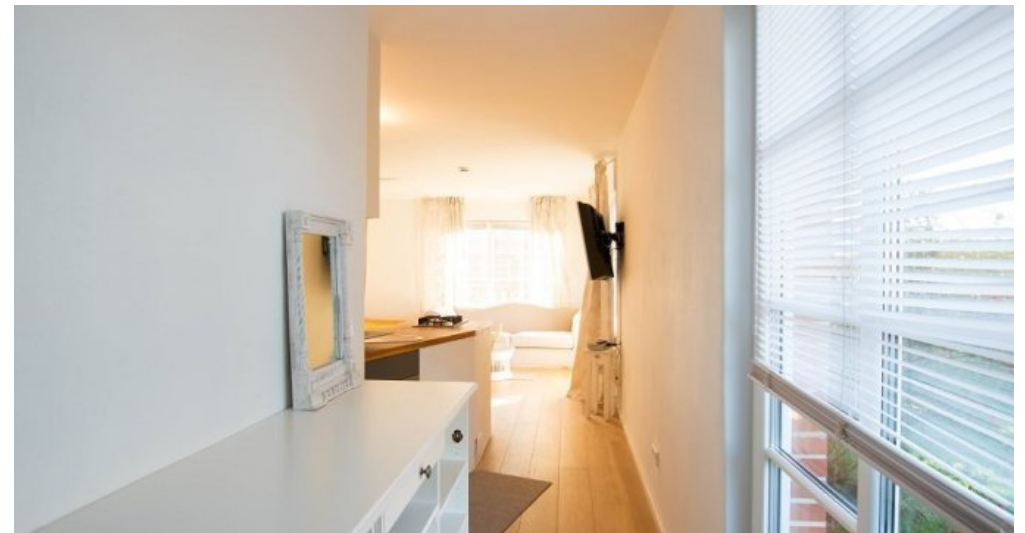
Wannenbad OG



Treppe OG zum SPB



Modernes Duschbad im UG



Flur, Eingang Fewo



Offene Küche Fewo

