

Neuer Preis! 3 Zimmer Maisonette-Wohnung im Dorint Strandhotel mit Blick auf die Dünen

Preise & Kosten

Käufercourtage	2,57 %
Courtage	2,57 % 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

Zum Verkauf steht ein attraktives Immobilienangebot an einem Top Standort in erster Dünenreihe in Westerland. Im Dorint Strandresort & Spa in Westerland bieten wir ein exklusives drei Zimmer Maisonette-Appartement an.

Die Appartement-Hotel-Anlage, mit eigenem Restaurant und Schwimmbad/Wellnessbereich besteht aus nur insgesamt 74 Wohnungen, aufgeteilt in drei Häusern, die miteinander verbunden sind. Das architektonische Konzept entspricht dem traditionellen nordfriesischen Insel-Baustil.

Ca. 69 m² Wohn-/Nutzfläche verteilen sich über zwei Ebenen (EG und UG). Im Erdgeschoss befinden sich das große Wohn- Esszimmer, die sonnige nach Westen ausgerichtete Terrasse mit traumhaftem Blick auf die Dünen, eine separate Küche und ein schickes Schlafzimmer. Im UG befinden sich ein weiteres großes Schlafzimmer mit großem Lichtschacht (2. Rettungsweg), ein exklusives Bad, ein separates WC sowie ein abschließbarer Eigentüterraum (unter der Treppe). Im Hotel befinden sich ein großer SPA- und Wellness-Bereich und das allseits bekannte Restaurant „Ebbe und Flut“.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	69 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1
Terrassen	1
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	337,80
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Im Spa-Bereich erwarten Sie auf 800 m² eine Saunalandschaft, ein Indoor-Pool, ein tolles Sportprogramm und ein großes Spa-Wellness Angebot. Ebenso wurde 2021 die komplette Gasheizung erneuert. Zum Appartement gehört ein Pkw-Stellplatz ohne genaue Zuordnung. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.
Besonderheit: Das Schlafzimmer im Untergeschoss wurde baurechtlich genehmigt.
Die ETW steht mit eigenem Grundbuchblatt zum Verkauf.
Ein Energieausweis steht zur Verfügung.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
möbliert	voll
Abstellraum	Ja



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	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.03.2035
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.03.2025
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Erdgas E
Endenergiebedarf Strom kWh/(-a)	5,90
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	337,80



Ausstattung

Besonderheiten:

Das Appartement ist ganzjährig an das Dorint verpachtet.

Das Besondere an diesem Konzept ist, dass die im Grundbuch eingetragenen Eigentumswohnungen an das DORINT-Hotel vermietet sind. Es besteht eine feste Jahrespacht. Somit brauchen Sie sich dann weder um die Vermietung noch um die Verwaltung zu kümmern, da die gesamte Ferienanlage 24 Stunden pro Tag von DORINT genutzt wird - und auch dementsprechend gepflegt wird. Darüber hinaus können Sie die eigene Ferienwohnung auch noch 35 Tage pro Jahr kostenlos selbst nutzen.

Nähere Angaben zur Höhe der Pachteinahmen erhalten Sie auf Anfrage. .



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 2,57% 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.



Schlafzimmer 2 im UG mit Tageslicht

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>