

Schicke 2 Zimmer Ferienwohnung im Dorint Strand Hotel Sylt

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

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 zwei Zimmer 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. 54 m² Wohn-/Nutzfläche verteilt auf einer Ebene im 1. Obergeschoss. Die Aufteilung im Einzelnen: Größerer Eingangsbereich, rechterhand das schicke separate Schlafzimmer in nördlicher Ausrichtung, geradeaus vom Flur das Duschbad mit Fenster, linkerhand befinden sich das große Wohn- Esszimmer mit moderner Küchenzeile und die nach Nord-Westen ausgerichtete Loggia mit traumhaftem Blick auf die Dünen. Die Einrichtung ist schick und ansprechend. Im Keller befindet sich noch ein zur Wohnung gehöriger Abstellraum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	54 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Balkone	1
Verkaufsstatus	verkauft
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	337,80
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Der Spa-Bereich wurde 2021 aufwändig kernsaniert. 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. Die ETW steht mit eigenem Grundbuchblatt zum Verkauf.
Energieausweis: Bedarfsausweis, Nicht-Wohngebäude, BJ 1988, Endenergiebedarf Wärme 337,8 kWh/(m²-a), Endenergiebedarf Strom 5,9 kWh/(m²-a), Energieträger Heizung und Warmwasser Erdgas E.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Befeuernng	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nordwest
möbliert	voll
Kabel / Sat- TV	Ja
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
Primärenergieträger	Erdgas E
Endenergiebedarf Strom kWh/(-a)	5,90
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	337,80



Ausstattung

Möbliert. Die 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. 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.



Schickes Bad mit Fenster



Wunderbarer Panorama-Blick auf die Dünen

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>