

## 3 Zimmer Neubau Maisonette-Ferienwohnung im Syltquartier Bloomhof

### Preise & Kosten

Käufercourtage	2,98 % inkl. MwSt.
Courtage	2,98 % 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	1.287.000 €
Freitext Preisbeschreibung	Ohne Pkw-Stellplatz
Freiplätze	1



### Objektbeschreibung

In einer Top-Lage im schönen Alt-Westerland, auf einem sonnigen Grundstück mit einer Größe von ca. 1303 m<sup>2</sup> (hiervon MEA) in absolut ruhiger Lage, entstehen zwei hochwertige Häuser in exklusiver Bauweise. Zum Verkauf stehen im sog. „Syltquartier Bloomhof“ ein Doppelhaus 7B/C mit zwei Doppelhaushälften (eine Ferienwohnung und eine Dauerwohnung) und ein Mehrfamilienhaus Haus 7D-G mit drei Ferienwohnungen und einer Dauerwohnung. Ruhig gelegen, fernab der Straße, zentrums- und stadtnah bietet dieses außergewöhnliche Objekt eine Insel der Ruhe mit kurzen Wegen ins Zentrum. Ferienwohnung 3 (3 Zimmer Maisonette-Wohnung, MFH, 7F): Über den Hauseingang in südlicher Richtung erfolgt der Zugang über den Flur zum offenen lichtdurchflutete Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und Austritt zur Terrasse in Richtung Norden mit kleinem Garten. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss noch ein Gäste WC. Im Souterrain befinden sich neben zwei weiteren Räumen auch noch zwei Duscbäder und ein HWR.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	89 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Stellplätze	1
Terrassen	1
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	Nach Fertigstellung



§ 80 (1) GEG.

Energieausweis nicht erforderlich; Grund für Ausnahme: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG  
Kaufpreis: 1.287.000,- Euro zzgl. Pkw-Stellplatz (Außen) 36.000,- Euro (noch nicht im Kaufpreis enthalten).

## Ausstattung

Differenzierung	Luxus
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Befeurung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja



## Lage

Alt- Westerland Der exklusive Neubau liegt in Alt-Westerland, dem ursprünglichen alten und schönen Dorfkern Westeralands, nicht weit entfernt von der Einkaufsmeile in der Friedrichstraße und vom Bahnhof. Den Strand von Westerland erreichen Sie mit einem kurzen Spaziergang. Alt-Westerland zählt unter Sylt Kennern zum Geheimtipp auf der Insel. Hier im historischen Ortskern wohnen und leben noch viele alt eingesessene Sylter Familien. Die alte Dorfkirche, ruhige Anliegerstraßen und reetgedeckte Friesenhäuser bilden ein idyllisches und ursprüngliches Ambiente. Eine zentrale Insellage, von dem aus jeder Ort auf der Insel bequem und schnell erreichbar ist..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Erstellungsdatum	nicht nötig
Primärenergieträger	Luftwärmepumpe



## Ausstattung

Fassade Klinkerstein  
Wallbox vorgerichtet  
Holzdielen und Naturstein (Bäder, Eingangsbereich)  
Friesenwälle, inseltypische Bepflanzung  
Jede Wohnung verfügt über einen Freiplatz  
Pro Einheit ein Pkw-Stellplatz (36.000,- Euro, nicht im Kaufpreis enthalten), Kauf des Stellplatz obligatorisch  
Die Einheiten 7B, 7C und 7G erhalten einen Gaskamin  
Einbauküche inkl.  
Einheit 7G erhält eine Sauna  
Fertigstellung 2026  
Heizung – Luft- Wärmepumpen mit Wärmetauschern im Außenbereich, das Doppelhaus erhält je Wohneinheit eine Luftwärmepumpe mit einem Wärmeaustauscher im Außenbereich. Das MFH verfügt über zwei Wärmepumpen mit zwei Wärmeaustauschern im Außenbereich für vier Wohneinheiten.  
Fußbodenheizung  
Aufgrund der „neu zu errichtenden Gebäude gem. § 80 (1) GEG ist ein Energieausweis nicht erforderlich.



## 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 2,98% 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](http://immosylt.com).



Lageplan.1

