

## 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	1.387.000 €
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 1 (3 Zimmer Maisonette-Wohnung, MFH, 7D): Über den Hauseingang in westlicher Richtung erfolgt der Zugang zum offenen lichtdurchflutete Wohn-/ Essbereich mit offener Küche und Austritt zur Terrasse in Richtung Norden und Westen mit schönem Garten. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss noch ein Gäste WC. Im Souterrain befinden sich zwei weitere Räume zur individuellen Nutzung, zwei Duschbäder und ein Hauswirtschaftsraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Stellplätze	1
Terrassen	1
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	Nach Fertigstellung



Kaufpreis: 1.387.000,- Euro zzgl. Pkw-Stellplatz (Außen) 36.000,- Euro (noch nicht im Kaufpreis enthalten).

## Ausstattung

Differenzierung	Luxus
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	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 Westerlands, 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  
Friesenwälle, inseltypische Bepflanzung  
Holzdielen und Naturstein (Bäder, Eingangsbereich)  
Jede Wohnung verfügt über einen Freiplatz  
Pro Einheit ein Pkw-Stellplatz (36.000,- Euro, nicht im Kaufpreis enthalten), Kauf 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

