

Verkauft! Zwei exklusive DHH in absolut ruhiger Lage im Norden Westerlands (Whg. 2)!

Preise & Kosten

Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	6 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Dieser außergewöhnliche Neubau befindet sich auf einem 697 m² großen Areal im nördlichen Teil von Westerland in absolut ruhiger Lage in Planung. Es entsteht ein exklusives und ansprechendes Wohnhaus mit einer Ferienwohnungen und einer Dauerwohnung auf einem sehr schönen und ruhigen Grundstück in sehr guter Lage Westerlands, in der Nähe des Friedrichhains.

Gut durchdachte und kreativ geplante Grundrisse sowie hochwertige Baumaterialien bieten Ihnen Wohnen auf höchstem Niveau. Eine Markeneinbauküche, Fußbodenheizung, ein Kamin, sowie ein hoher Standard bei der Sanitäreinrichtung sorgen zudem für eine hohe Wohnqualität. Zu jeder Wohneinheit gehört ein PKW-Stellplatz.

Zum Verkauf steht die Wohnung Nr. 2 (Dauerwohnung) mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 135* m². Eine Vermietung an Feriengäste ist nicht zulässig. Die Aufteilung im Einzelnen: Separater Eingang im Norden, Gästetoilette, über den Flur gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohn-Esszimmer mit Austritten zum Freisitz und großen Garten in Richtung Osten und Süden.

Größe & Zustand

Gesamtfläche	135 m ²
Wohnfläche	135 m ²
Grundstücksfläche	697 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	4
Zimmer	6
Zustand	Projektiert
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2018
Verfügbar ab	Nach Fertigstellung.



Im ersten Obergeschoss ein Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer, ein weiteres Schlafzimmer und ein Duschbad. Im Spitzboden befindet sich ein weiterer ausgebauter Raum zur freien Verwendung.

Je nach Bautenstand lassen sich Ihre individuellen Wünsche noch berücksichtigen. Für Rückfragen diesbezüglich, stehen wir Ihnen gerne beratend zur Seite. Ein Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

*Die angegebenen Wohn- und Nutzflächen sind die realen Nutzflächen, entlang den Fußleisten eines jeden Raumes gemessen. Sie sind nicht, wie bei der Berechnung nach DIN, durch Dachschrägen und dgl. gemindert, sondern erfassen die gesamte tatsächlich vorhandene Fußbodenfläche. Die Flächen der Terrassen oder der Freisitze sind zu 50% in der Berechnung enthalten.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fussbodenheizung
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja

Lage

Im Norden Westerlands, direkt am Friedrichshain, fernab vom Trubel. Trotzdem sind Sie nur wenige Minuten vom Strand entfernt. Das Stadtzentrum ist nur ca. 1 KM entfernt. 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..

Sonstiges

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus. Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei Vermietungen beträgt diese 2,38 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt., bei Verkauf beträgt die Provision 6 % inkl. MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung.

immosylt.com.

Ihr Ansprechpartner

Neal Saurin, Immobilienmakler
Fa. ImmoSylt
Kirchenweg 3-5
25980 Sylt

Telefon Durchwahl

Mobil

Fax

E-Mail

Webseite

04651-2996021

0171 3165942

04651-4491144

saurin@immosylt.com

<https://www.immosylt.com>