

# Schönes Einzelhaus im Norden Westerlands mit großem Grundstück in absolut ruhiger Lage!

## Preise & Kosten

Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	5,95% , inkl. MwSt.



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein schönes Einzelhaus mit 3 Wohneinheiten in absolut ruhiger Lage im Norden Westerlands, auf einem großen Grundstück.

Aus Gründen der Vertraulichkeit wurden keine weitere Bilder und Informationen veröffentlicht. Wir bitten um Übermittlung Ihrer Kontaktdaten, damit wir Ihnen ein ausführliches Exposé zusenden können. Ein Energieausweis liegt vor.

## Größe & Zustand

Gesamtfläche	28,50 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	240 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	970 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2002
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

## Ausstattung

Räume veränderbar	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	Ja

## Lage

Im Norden Westerlands, fernab vom Trubel. Trotzdem sind Sie nur wenige Schritte 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 5,95 % 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.

## Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	30.01.2029
Energieverbrauchskennwert	106,1kWh/m²a
Mitwarmwasser	Ja
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	31.01.2019
Energieeffizienzklasse	D

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](mailto:saurin@immosylt.com)  
<https://www.immosylt.com>