

# Kapitalanlage! Exklusives Hausteil in zentraler und dennoch ruhiger Innenstadtlage Westerlands!

## Preise & Kosten

Kaufpreis	1.050.000,- €
Hausgeld	180,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	5,95 %, inkl. MwSt.



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein hochwertiges und exklusives Mittelhausteil im Zentrum Westerlands in ruhiger Lage. Es erwartet Sie eine exklusive Ferienwohnung über 3 Ebenen mit schönem Gartenanteil. Das Objekt befindet sich in der Ferienvermietung mit Top-Auslastung (ca. 260 Tage p.a.). Aus Gründen der Vertraulichkeit wurden keine Bilder und weitere Informationen veröffentlicht. Nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten, erhalten Sie ein umfangreiches Exposé. Ein Energieausweis wurde beantragt.

## Größe & Zustand

Gesamtfläche	75 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2006
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Heizungsart	Zentralheizung
Gartennutzung	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja

## 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.

immosylt.com.

## 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..

## Ausstattung

Das Objekt ist exklusiv und hochwertig eingerichtet. Die Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten.



## Ihr Ansprechpartner

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

Telefon Durchwahl

04651-2996021

Mobil

0171 3165942

Fax

04651-4491144

E-Mail

[saurin@immosylt.com](mailto:saurin@immosylt.com)

Webseite

<https://www.immosylt.com>