

Verkauft! Repräsentative 3 Zimmer- Maisonettewohnung in erster Dünenreihe!

Preise & Kosten

Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
Hausgeld	625,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	5,95 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Dieser außergewöhnliche Neubau befindet sich auf einem 1580 m² großem Areal im nördlichen Teil von Westerland, in erster Dünenreihe am sog. Lornsenhain. Im Jahr 2015 entstand ein exklusives und ansprechendes Wohnhaus mit acht Ferienwohnungen und einer Dauerwohnung auf einem sehr schönen eingewachsenen Grundstück.

Gut durchdachte und kreativ geplante Grundrisse sowie hochwertige Baumaterialien bieten Ihnen Wohnen auf höchstem Niveau. Eine separat steuerbare Fußbodenheizung in allen Räumen, eine Markeneinbauküche sowie ein hoher Standard bei der Sanitäreinrichtung sorgen zudem für eine hohe Wohnqualität. Zu jeder Wohneinheit gehört ein PKW-Stellplatz. Im Untergeschoss befinden sich neben den Hauswirtschaftsräumen ein großer Wellnessbereich mit einer finnischen Sauna, einem Dampfbad und Wellnessduschen für die Bewohner des Hauses.

Zum Verkauf steht noch die 3 Zimmer- Wohnung Nr. 6 (Dauerwohnpflicht). Eine Vermietung an Feriengäste ist damit nicht zulässig.

Größe & Zustand

Wohnfläche	110,30 m ²
Lage im Objekt (Etage)	1
Zimmer	3
Zustand	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2015
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



110* m² Wohn- Nutzfläche teilen sich wie folgt auf: Über einen repräsentativen Eingangsbereich gelangen Sie in diese exklusive Wohnung. Direkt am Eingangsbereich befindet sich ein hochwertiges Duschbad mit Gästetoilette und gegenüber ein kleiner Abstellraum. Über den Flur gelangen Sie in das luxuriöse Wohn- Esszimmer. Die hochwertige Einrichtung wurde perfekt aufeinander abgestimmt. Vom Wohn- Essbereich abgeteilt befindet sich die moderne Einbauküche. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein Master-Bedroom mit einem exklusiven Duschbad en suite. Hochwertige Einbauten fügen sich in das stimmige Bild der Wohnung ein. Über eine schöne Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier befinden sich ein weiteres Schlafzimmer und ein weiteres Duschbad.
Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, Sie werden begeistert sein!
*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.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Heizungsart	Zentralheizung



Lage

Im Norden Westerlands, direkt am ruhigen Lornsenhain mit seinem Kiefernwald, 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..

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Endenergiebedarf	51,34
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	A



Ausstattung

Das exklusive Mobiliar ist im Kaufpreis enthalten und kann ausgewiesen werden.



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.



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 10

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>