

## Verkauft! 2 Raum Maisonette-Wohnung in Strand naher Lage mit Dünenblick!

### Preise & Kosten

Hausgeld	186,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	6,25 inkl. MwSt.



### Objektbeschreibung

Lage, Lage, Lage! In Westerland, in Strand und Stadt naher Lage, bieten wir eine ca. 43 m<sup>2</sup> große zwei Zimmer Maisonette-Wohnung zum Verkauf an. Nur wenige Meter vom Strandübergang entfernt und nur unweit der Friedrichstraße.

Die Aufteilung im Einzelnen: Ein Wohn-/Esszimmer mit Küchenzeile und zwei Zugängen zum Nord- und Westbalkon, ein Wannenbad mit Waschmaschine und einen Flur mit Einbauschränk. Im Spitzboden ist ein geräumiger weiterer lichtdurchfluteter Raum. Das Appartement ist komplett gefliest. Zum Objekt gehört ein Außenstellplatz auf dem Grundstück.

Das Objekt wurde bereits in die Ferienvermietung eingeführt und besitzt weiterhin ein eigenes Grundbuchblatt!

Ein Energieausweis wurde beantragt.

## Größe & Zustand

Gesamtfläche	43 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	43 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Zustand	Gepflegt
Baujahr	2000
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



## Lage

In nachgefragter strand- und stadtnaher Lage, nur wenige Meter vom Strandübergang "Käpt'n Christiansen Straße" 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.

Neben allen Annehmlichkeiten für das tägliche Leben finden sich in Westerland zahlreiche Gastronomiebetriebe, die mit ihren unterschiedlichsten Angeboten kulinarische Genüsse garantieren..

## Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung



## Ausstattung

Die Wohnung wird, auf Wunsch, komplett möbliert übergeben.



## 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 Exposé 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 6,25 % 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](http://immosylt.com).



Spitzboden mit Platz!



Nord-Westansicht

## 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>