

Exklusive, moderne Stadtwohnung in Strand naher, zentraler und dennoch ruhiger Innenstadtlage!

Preise & Kosten

Kaufpreis	660.000,- €
Hausgeld	198,35 €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	5,95 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Neubauwohnung in einem modernen Mehrfamilienhaus mit 12 WE in direkter Nähe zum Strand, in zentraler und dennoch ruhiger Innenstadtlage.

Das im Jahre 2016 fertiggestellte Objekt verfügt über alle modernen Eigenschaften eines zeitgemäßen Neubaus wie z.B. elektrische Außenrollos, lichtdurchflutete Räume, Fußbodenheizung, Granitboden, Aufzug, geräumiger Tiefgaragenstellplatz, TV-Monitor Gegensprechanlage, Hauswirtschaftsraum im UG mit eigener Waschmaschine und Trockner für jeden Eigentümer u.v.a.m. Das Gebäude wurde mit 3-fach verglasten Fenstern erstellt und bietet eine besondere Energieeffizienz nach Standard des KfW Effizienzhaus 70. Weiterhin verfügt das Objekt über eine solarunterstützte Warmwasserfußbodenheizung.

Die Aufteilung der ca. 57 m² Wohn-/ Nutzfläche im Einzelnen: Über eine moderne Aufzugsanlage gelangen Sie in das 1. OG. Vom Flur ausgehend haben Sie Zugang zum Schlafzimmer in nördlicher Ausrichtung mit zwei großen Schränken und einem großen Doppelbett.

Größe & Zustand

Gesamtfläche	57 m ²
Zimmer	2
Zustand	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2016
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Das lichtdurchflutete Wohn- Esszimmer wurde mit einer hochwertigen Küche ausgestattet (Wert 15.000,-€). Das Wohn- Esszimmer bietet Zugang zum Balkon mit Blick Richtung Süden fernab jeglicher Straße. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum mit viel Platz. Ebenfalls im Kellergeschoss befindet sich der Waschraum, in dem jeder Eigentümer seine eigene Waschmaschine und Trockner besitzt. Weiterhin ist jeder Wohnung ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Die zu verkaufende Wohnung hat einen ausreichend großen Stellplatz und bereits einen eigenen Stromanschluss! Die Zu- und Ausfahrt ist optimal.

Bisher wurde die Wohnung ausschließlich vom Eigentümer genutzt. Eine Vermietung an Feriengäste ist zulässig.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Granit
Heizungsart	Fussbodenheizung
Aufzug	Personen
Wasch-/ Trockenraum	Ja



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.

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

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	30.07.2028
Endenergiebedarf	15
Mitwarmwasser	Ja
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	31.07.2018
Energieeffizienzklasse	APLUS



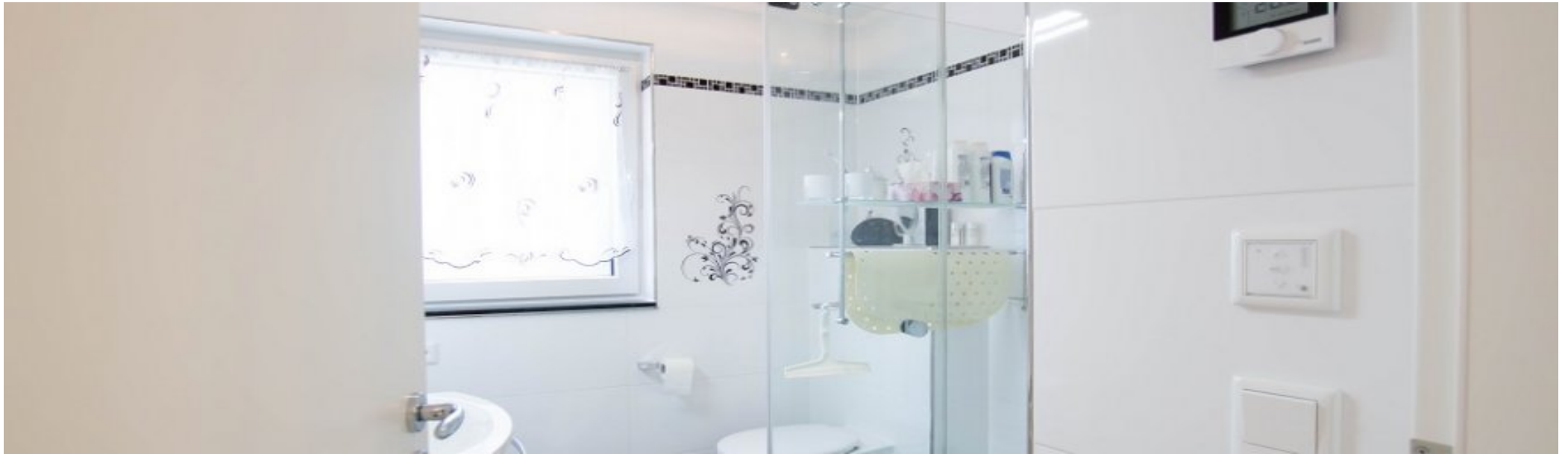
Ausstattung

Das Objekt wird unmöbliert 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 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.



Schlafzimmer



Modernes MFH.1



_MG_1554

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

Webseite

<https://www.immosylt.com>