

## Große 4 Zimmer Maisonette-Wohnung in erster Meereslinie direkt an den Dünen in List!

### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	1.900,- €
Nebenkosten	325,- €
Warmmiete	2.305,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Kaution	5.700,- €



### Objektbeschreibung

Diese große 4 Zimmer Wohnung in erster Meereslinie, direkt hinter den Dünen, liegt gegenüber der sog. "Neuen Mitte" in List und steht ab dem 01.09.2019 zur Verfügung.

Im 1. Obergeschoss befindet sich die Wohnung mit kleinem Flur, Vollbad (Dusche und Badewanne), großem Wohnzimmer mit Zugang zum südlichen Balkon und seitlichem Dünenblick, zwei Schlafzimmern und einer separaten Küche. Im Dachgeschoss befinden sich ein weitere großer Raum und ein großes Duschbad.

Zur Wohnung gehören ein Pkw-Stellplatz und Abstellraum im Carport.

Diese Wohnung wird unmöbliert übergeben. Ein Energieausweis ist vorhanden.

## Größe & Zustand

Gesamtfläche	130 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	130 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Verfügbar ab (Datum)	01.09.2019
Haustiere	Nein



## Lage

List – die nördlichste Gemeinde Deutschlands, umgeben von einer gewaltigen Dünenlandschaft! Von jeher ist der Lister Hafen mit seinen Sportbooten und Fischkuttern das pulsierende Zentrum des ansonsten beschaulichen Ortes. Hier hat sich besonders in den letzten Jahren einiges getan: Das Hafengelände präsentiert sich nun im maritimen Stil mit Geschäften in skandinavisch anmutenden Holzhäusern. Die Oststrand-Promenade wurde neu gestaltet, Hotels der Spitzenklasse haben sich angesiedelt, und neu ist auch das Erlebniszentrum Naturgewalten. Die Weite des Naturschutzgebiets am Ellenbogen sowie endlose, urwüchsige Dünenketten im unberührten Listland, umgeben von Salzwiesen und Heide, sind ideal zum Spaziergehen oder Radfahren. Hohe Brandungswellen am weiten, weißen Weststrand begeistern Surfer und Kiter..

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung



## 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.  
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen..

## Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Gültig bis	01.08.2029
Energieverbrauchskennwert	143,5kWh/m <sup>2</sup> a
Mitwarmwasser	Ja
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.08.2019
Energieeffizienzklasse	E





Haus Hansehoog



Flur



Wohnzimmer



Schlafen 1



Schlafen 2



Separate Küche



Vollbad



## 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>