

3 Zimmer ETW aufgeteilt in zwei Einheiten in der Dünen- und Heidelandschaft der Blidsehbucht in List

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	3,57 % Käufer-Provision, inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit der Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.
Kaufpreis	690.000,- €
Hausgeld	299,52 €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine drei Zimmer ETW in der wunderbaren Dünen- und Heidelandschaft der schönen Blidsehbucht in List. Drei Reetdach-Hausteile mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen verteilen sich auf einem ca. 2023 m² großen Grundstück (hiervon 1/12 MEA).

Die drei Zimmer, mit einer Gesamtfläche von ca. 63 m², sind unterteilt in eine schicke zwei Zimmer Erdgeschoss-Wohnung und eine 1-Zimmer Einheit im Untergeschoss, die über das Treppenhaus einen separaten Zugang hat.

Die Aufteilung der Wohnung im Einzelnen:

Über den Hauseingang in westlicher Richtung erreichen Sie das lichtdurchflutete Wohn- Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur schönen Sonnenterrasse Richtung Osten. Der Blick richtet sich auf den kurzen Weg zur Blidsehbucht. Die Einrichtung ist modern und in einem guten Zustand. Weiter befinden sich im EG das schicke Duschbad (mit Fußbodenheizung per App steuerbar) und ein Schlafzimmer mit einem Doppelbett und einem großen Kleiderschrank.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	63 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Verfügbar ab	Sofort



Dort befindet sich eine separate, zur Wohnung dazugehörige, weitere Einheit. Hier befinden sich eine kleine Abstellkammer, ein schick eingerichteter großzügiger Raum und ein schönes Duschbad. Die Wohneinheit Nr. 4 wurde liebevoll eingerichtet und steht per sofort zur Verfügung (inklusive Inventar). Ein Stellplatz vor dem Haus gehört zur Wohnung und ebenso ein eigenes Grundbuchblatt. Ein Energieausweis liegt vor.

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, offen
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Freiplatz
möbliert	voll
Abstellraum	Ja



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 Spazierengehen oder Radfahren. Hohe Brandungswellen am weiten, weißen Weststrand begeistern Surfer und Kiter. Der Oststrand hingegen ist ruhig und familientauglich, auch kleine Kinder können hier gefahrlos baden und spielen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	26.04.2025
Endenergiebedarf	152
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	27.04.2015
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Strom-Mix



Ausstattung

Voll möbliert. Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten. .



Sonstiges

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Die Angaben wurden im Einzelnen nicht ge- bzw. überprüft. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei gewerblichen Vermietungen beträgt diese 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt., beim Verkauf 3,57% inkl. MwSt. für Verbraucher gemäß § 656 c BGB (jeweils Käufer und Verkäufer) - andernfalls 7,14 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage www.immosylt.com.



Der Weg zur Wohnung



Blick zur Terrasse



Wohnzimmer mit Blick zur Terrasse Osten



Wohn-Esszimmer mit offener Küche



Duschbad Erdgeschoss



SZ im EG



Zusätzlicher Raum im UG



Raum im UG mit Duschbad



Duschbad im UG



Ansicht Westen

Ansprechpartner

Neal Saurin, Immobilienmakler
Fa. ImmoSylt
Kirchenweg 3-5
25980 Sylt
Durchwahl
Mobil
Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

04651-2996021
0171 3165942
04651-2996021
04651-4491144
saurin@immosylt.com
<https://www.immosylt.com>