

Exklusive Erdgeschosswohnung in ruhiger, zentraler, Strand naher Lage Westerland

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	1.499.000,- €
Anzahl Freiplatz	1



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 2015 fertiggestellte luxuriöse Erdgeschosswohnung in zentraler und Strand naher Lage Westerlands, in der Nähe des Strandübergangs „Brandenburger Platz“.

Gut durchdachte und kreativ geplante Grundrisse sowie hochwertige Baumaterialien bieten Ihnen Wohnen auf höchstem Niveau auf einer Ebene. Eine Markeneinbauküche, Fußbodenheizung sowie ein hoher Standard bei der Sanitäreinrichtung sorgen zudem für eine hohe Wohnqualität.

Lediglich 7 Wohnungen befinden sich in diesem anspruchsvollen und exklusiven Wohnhaus.

Zum Verkauf steht die Ferienwohnung Nr. 2 mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 92,03 m². Eine Vermietung an Feriengäste ist zulässig. Über den Eingangsbereich erreichen Sie den großzügigen Flur. Rechterhand befindet sich das erste Schlafzimmer mit hochwertigen Tischlereinbauten. Linkerhand vom Flur aus, befindet sich das erste Bad. Sie erwarten ein Vollbad in exklusiver Bauweise. Ein Wannenbad, eine Dusche, Waschmaschine und ein Trockner lassen keine Wünsche offen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	84 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Gegenüber dem zweiten Schlafzimmer geht es zum großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit offener, moderner Einbauküche und kleinem Abstellraum. Alles wurde perfekt aufeinander abgestimmt. Die Fotos geben Ihnen einen Hinweis darauf. Große, bodentiefe Fenster sorgen für ausreichend Licht und geben Zugang zu der nach Süd/Westen ausgerichteten Terrasse mit kleinem Gartenanteil und einem Holzschuppen. Direkt am Garten anschließend befindet sich der eigene Parkplatz. Das Objekt wurde luxuriös eingerichtet und bereits erfolgreich in die Ferienvermietung eingeführt (Bruttoumsatz ca. 45-50 T Euro p.a.).

Der Netto-Kaufpreis in Höhe von 1.545.000,- Euro versteht sich inklusive des hochwertigen Inventars (ca. 25.000,- Euro) und der eingeführten Ferienvermietung. Die Wohnung kann ab Q1/2024 übergeben werden.

Energieausweis vorhanden. .

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befuerung	Solar
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
möbliert	voll



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..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	22.10.2025
Endenergiebedarf	66
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.10.2015
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges

Weitere Informationen und Fotos zu diesem Angebot erhalten Sie gerne auf Anfrage. Im Anschluss daran erhalten Sie das ausführliche Exposé. Gerne beantworten wir Ihre Fragen in einem persönlichen Gespräch. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!.



Bad 1 mit Fenster



Schlafen 1 mit großem Fenster



Schickes Wannenbad



Vollbad 1



Schlafen 2 Bad en suite

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>