

## Luxuriöse Maisonettewohnung in Strand naher Lage mit Top Ausstattung

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3,57 %
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	1.279.000,- €
Hausgeld	258,- €
Anzahl Freiplatz	1



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine erst kürzlich fertiggestellte luxuriöse Maisonettewohnung in Strand naher Lage Westerland, in der Nähe des Strandübergangs „Seenot“.

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

Lediglich 10 Wohnungen befinden sich in diesem ansprechenden und exklusiven Wohnhaus.

Zum Verkauf steht die Ferienwohnung Nr. 7 mit einer Wohn-Nutzfläche von ca. 79,5 m<sup>2</sup> im Obergeschoss/SPB. Eine Vermietung an Feriengäste ist zulässig. Über das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie das Wohn- Esszimmer mit einer offenen, modernen Einbauküche und einem nach Süden ausgerichteten Balkon. Zusätzlich befindet sich auf der Hauptebene noch ein Duschbad und ein Schlafzimmer. Im ausgebauten Spitzboden befinden sich ein weiterer Raum und ein zusätzliches Bad im modernen Design.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	79,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Balkone	1
Baujahr	2020
Zustand des Objektes	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Zur Wohnung gehört ein Stellplatz auf dem Grundstück.

Das Objekt wurde luxuriös eingerichtet und erfolgreich in die Ferienvermietung eingeführt (Bruttoumsatz ca. 45 T Euro p.a.).

Der Kaufpreis versteht sich inklusive des hochwertigen Inventars und der eingeführten Ferienvermietung.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Parkett
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon	Süden
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	27.11.2029
Endenergiebedarf	24.0
Baujahr lt. Energieausweis	2020
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.11.2019
Energieeffizienzklasse	APLUS
Primärenergieträger	Wärmepumpe



## Ausstattung

Die hochwertige Einrichtung 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](http://www.immosylt.com).



Essbereich



Moderne offene EBK



Loggia zum Süden



Loggia



Bad OG mit Sauna



Bad mit Sauna.



Gemütliche Sauna



Bad OG



Schlafen 1 OG



Bad SPB



Schlafen 2..



Schlafen 2





IMG\_2645 - Kopie

## **Ansprechpartner**

Neal Saurin  
Immo Sylt, Inh. Neal Saurin  
Kirchenweg 3-5  
25980 Sylt  
Mobil +49 171 3165942  
Zentrale +49 4651 2996021