

# Schicke 2 Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit wunderbarem Wiesenblick in ruhiger Lage Morsums

## 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	290.000,- €
Hausgeld	245,- €
Anzahl Freiplatz	1



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte ca. 34 m<sup>2</sup>\* große zwei Zimmer Erdgeschosswohnung mit wunderbarem Weitblick über Wiesen und Felder in Morsum auf Sylt.

Diese schöne Wohnung befindet sich in einer WEG mit insgesamt 8 Parteien auf einem 800 m<sup>2</sup> großen Grundstück (hiervon MEA von 1.039 von 10.000) umgeben von Wiesen und Feldern im ruhigen Teil Morsums, ganz nah am Watt.

Die Aufteilung der Erdgeschoss- Wohnung Nr. 4 im Detail:

Über den Eingangsbereich im Erdgeschoss des Hauses mit der Nummer 11, in dem sich vier Wohnungen befinden, gelangen Sie in den Flur. Gegenüber befindet sich das Bad mit Fenster Richtung Westen. Vom Flur aus gelangen Sie linkerhand in das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großem Fenster und Zugang zur südlich ausgerichteten Terrasse mit kleinem Gartenanteil. Aus dem gemütlichen Wohnzimmer haben Sie einen traumhaften Panorama-Weitblick über Wiesen und Felder! Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer mit großem Bett und im Flur ein kleiner Verschlag mit Waschmaschine und Trockner.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	34 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Bisher haben die Eigentümer das Objekt selbst genutzt.  
Zum Objekt gehört ein Stellplatz direkt vor dem Haus. Ein Energieausweis steht zur Verfügung. Zur Wohnung gehört ein eigenes Grundbuch.  
\*Die ausgeschriebene Wohn-Nutzfläche ist nicht auf eine genormte Berechnung laut WoFIV oder II. BV zurückzuführen. Es handelt sich vielmehr um eine Berechnung nach dem sogenannten "Sylter Maß". Dieses gibt alle im Objekt enthaltenen Flächen wieder, gemessen an den Fußleisten. Die Flächenangaben stammen vom Eigentümer und wurden von uns nicht überprüft.

## Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
möbliert	voll



## Lage

Morsum ist der östlichste Ort der Insel, wurde vom Tourismus bisher weitgehend verschont und gilt unter Insidern als Geheimtipp. Abseits vom Trubel der Inselmetropole Westerland wird hier noch intensiv die friesische Tradition und Sprache gepflegt. Naturliebhaber genießen die ursprüngliche Landschaft mit den weitläufigen Feldern und Wiesen am Nösse-Deich und finden hier Ruhe und Erholung. An der Wattseite beeindruckt das in der Eiszeit entstandene Morsum Kliff mit seinen unterschiedlichen Sand- und Gesteinsschichten, das genauso wie die umgebende Heidelandchaft mit ihrer Tier- und Pflanzenwelt zu interessanten und ausgedehnten Spaziergängen einlädt..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	27.04.2033
Energieverbrauchskennwert	158kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1972
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	26.04.2023
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Heizöl



## Ausstattung

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. Wir haben diese nicht im Einzelnen überprüft. Wir haben insbesondere keine eigene Wohnflächenberechnung vorgenommen und übernehmen deshalb keine Haftung für die Angaben der Fläche und zur baurechtlichen Nutzung der Immobilie. 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.



[immosylt.com](https://www.immosylt.com).



Gesamtansicht inmitten der Morsumer Wiesen



Schlafzimmer

## 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](mailto:saurin@immosylt.com)  
<https://www.immosylt.com>