

Ocean - Luxuriöse Maisonette-Ferienwohnung in 1A-Innenstadtlage im anspruchsvollen Design (App. 2)

Preise & Kosten

Käufercourtage	3 %, Courtage inkl. MwSt.
Freitext Courtage	3 % 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	1.682.000,- €



Objektbeschreibung

Das OCEAN in 1a-Innenstadtlage ganz nah am Strand wird Sie begeistern! Das Ocean ist zweifellos eines der spektakulärsten und spannendsten Bauprojekte, die Sylt bisher gesehen hat. Mit ihrem anspruchsvollen Design und ihrer erstklassigen Ausstattung bietet dieses beeindruckende Gebäude Ferienwohnungen der Extraklasse. Die markanten Fassaden und großzügigen Fenster, die einen atemberaubenden Blick auf die Stadt bieten, sind ein Symbol für urbanen Luxus. Das Gebäude ist mit modernster Technologie ausgestattet und bietet deren Bewohnern ein unvergleichliches Niveau an Komfort und Bequemlichkeit.

Zum Verkauf stehen 12 luxuriöse Suiten in einem modernen Stadthaus besonderer Architektur mit zwei faszinierenden Penthouse-Wohnungen (1 Dauerwohnung, 1 Ferienwohnung) und weiteren 10 exklusiven Ferienwohnungen.

WE 2 mit ca. 76 m² Wohn-/Nutzfläche* in Detail:

WE 2 (Ferienwohnung) steht ein eigener Eingang in nördlicher Richtung zur Verfügung. Die drei Raum Maisonette- Wohnung betreten Sie über den Vorflur mit Zugang zum Gäste-WC und Wohn-Esszimmer mit großen, bodentiefen Fenstern und Zugang zur Terrasse nebst kleinem Gartenanteil nach Süden auf dem Sie den ganzen Tag die Sonne genießen können.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	76 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Alt-/Neubau	Neubau
Verfügbar ab	Nach Fertigstellung



Durch die hohen Decken, die bodentiefen Fenster und die großen Lichtschächte entsteht ein tolles Raumgefühl. Zum Objekt gehört ein Stellplatz im Tiefparksystem. Aktueller Bautenstand: Innenausbau hat begonnen. Die Fertigstellung ist für Mitte 2025 geplant. Besichtigungen sind jederzeit nach Absprache möglich. Eine Energieausweis steht nach Fertigstellung des Gebäudes zur Verfügung. Der Kaufpreis dieser Wohnung versteht sich als Netto-Kaufpreis. Netto-Kaufpreis ohne Stellplatz 1.599.000, - Euro, mit Stellplatz 1.682.000, - Euro.

*Die ausgeschriebenen Wohn- u. Nutzflächen stammen vom Bauträger und sind 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 Terrassen und Balkone wurden mit 100 % angerechnet.

Ausstattung

Differenzierung	Luxus
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, offen
Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	Ja



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..



Ausstattung

Auszüge aus der Baubeschreibung:

- Seewasserfeste Aluminium-Fenster mit Sonnenschutzverglasung
- Vollautomatisches Parksystem mit vier Elektroladestationen
- 16 Fahrradplätze
- Nachhaltige Wärmeversorgung, Fußbodenheizung, dezentrales Lüftungssystem
- Bäder mit Naturstein
- Maßgefertigte Einbauküche Miele mit Bora-Kochfeld und Umluftabzug
- Eichenparkettboden
- Maßgefertigte, Hochwertige Tischlereinbauten
- Aufzug.



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% inkl. MwSt. für Verbraucher gemäß § 656 c BGB (jeweils Käufer und Verkäufer) - andernfalls 6 % 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).



4 Beispielobjekt Treppenbereich



5 Beispielobjekt Schlafzimmer



6 Beispielobjekt hochwertige Tischlereinbauten



7 Beispielobjekt hochertige Bäder



Große Fensterfronten

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>