

## Zentral gelegene 2 Zimmer Maisonette-Wohnung in Westerland (Altstadttor)

### Preise & Kosten

Käufercourtage	auf Anfrage
Freitext Courtage	auf Anfrage
Kaufpreis	auf Anfrage
Hausgeld	auf Anfrage
Anzahl Freiplatz	auf Anfrage



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine schicke 2 Zimmer Maisonette-Wohnung (EG/UG) unter Reet im allseits bekannten „Altstadttor“ am Rande Alt-Westerlands.

Das wunderschöne friesische Reetdachhaus befindet sich auf einer hübsch bepflanzten Gartenanlage auf einem 1.967 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Die Aufteilung der Wohnung: Über die schöne Eingangstür gelangen Sie in das Wohnzimmer mit offener Küche. Alles ist gemütlich und lichtdurchflutet. Die möblierte Terrasse in nördlicher Ausrichtung mit Strandkorb und kleinem Gartenanteil lädt zum Verweilen ein.

Über eine bequeme Treppe erreichen Sie das Untergeschoss mit einem großzügigen weiteren Raum mit Tageslicht, einem Abstellraum und einem schicken Duschbad.

Für die Eigentümer besteht die Möglichkeit in der Fahrradhütte einen Platz anzumieten. Es stehen weiter ausreichend Abstellmöglichkeiten in Fahrradständern zur Verfügung. Ein Parkplatz direkt vor dem Haus steht ebenso zur Verfügung.

Das Objekt befindet sich aktuell in der Ferienvermietung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	51 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Verkaufsstatus	verkauft
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Ein eigenes Grundbuch ist vorhanden.

## Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche, offen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
möbliert	voll
Kabel / Sat- TV	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	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..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	19.09.2028
Energieverbrauchskennwert	120kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	19.09.2018
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Erdgas



## 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](http://immosylt.com).



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Wohnzimmer



Zugang zum UG





## Ansprechpartner

Neal Saurin, Immobilienmakler  
Fa. ImmoSylt  
Kirchenweg 3-5  
25980 Sylt

Durchwahl

04651-2996021

Mobil

0171 3165942

Zentrale

04651-2996021

Fax

04651-4491144

E-Mail

[saurin@immosylt.com](mailto:saurin@immosylt.com)

Webseite

<https://www.immosylt.com>