

## Schicke 2 Zimmer Maisonette-Wohnung unter Reet in zentraler Lage Westerlands (Altstadttor)

### 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	630.000,- €
Hausgeld	399,87 €
Anzahl Freiplatz	1



### 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 im Landhausstil. Alles ist gemütlich, lichtdurchflutet und hochwertig eingerichtet. Die möblierte Terrasse in westlicher Ausrichtung bietet viel Sonne.

Über eine bequeme Treppe erreichen Sie das Untergeschoss mit einem großzügigen Schlafzimmer mit Tageslicht 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 wurde bereits seit 11 Jahren in die Ferienvermietung eingeführt.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	63 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Baujahr	1998
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Ein eigenes Grundbuch ist vorhanden.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
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	Verbrauch
Gültig bis	19.09.2028
Energieverbrauchskennwert	120kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	19.09.2018
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Erdgas schwer



## 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. 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).



Gemütlich!



Duschbad

## **Ansprechpartner**

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