

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Sylt OT Munkmarsch

### Attraktive EG-Wohnung mit großer Südterrasse in Munkmarsch von privat zu verkaufen!



Objekt-Nr. **OM-280047**

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **885.000 €**

Ansprechpartner:  
Christine Orth  
Telefon: 04651 8896575

25980 Sylt OT Munkmarsch  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Appartement mit großer Südterrasse in traumhafter, ruhiger Lage keine 300 m vom Strand entfernt, hochwertig ausgestattet, ist sowohl zur Ferienvermietung als auch als Dauerwohnraum geeignet.

Im Erdgeschoss ein großer Wohnraum, separate Küche und Gäste-WC.

Unten ein Duschbad, zwei weitere Räume und ein Abstellraum.

Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Immobilie befindet sich auf Sylt. Die Buslinien 3 und 3a sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es drei Restaurants. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Eine gute medizinische Versorgung, zahlreiche Erholungs- und Sportangebote und gute Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Blick Nordseite

# Exposé - Galerie



Einfahrt Stellplatz



Privatweg zum Strand



Terrassenseite

# Exposé - Galerie



Blick auf die Südterrasse



Blick auf die Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1a



Wohnzimmer 1b

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1c



Küche

# Exposé - Galerie

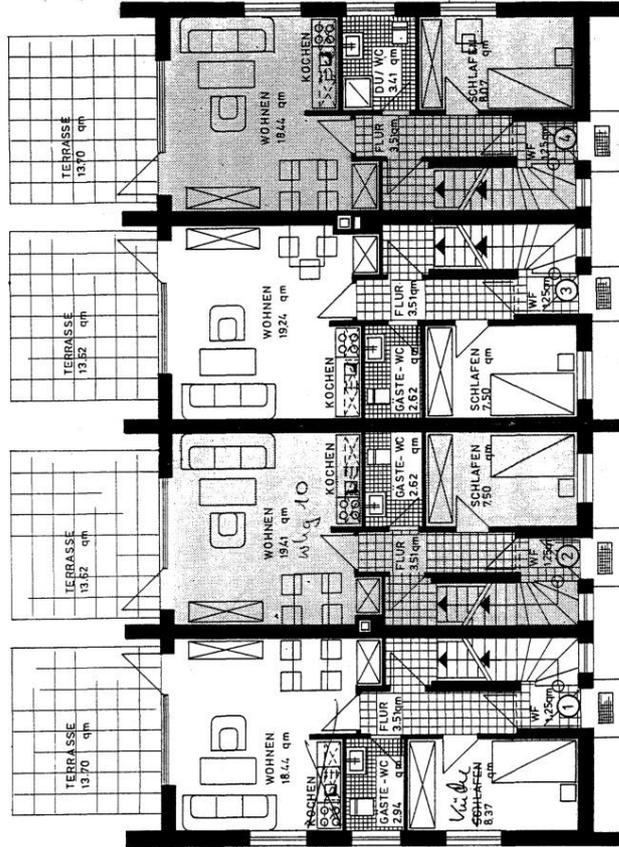


Gäste WC



Duschbad UG

# Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS  
M. 1:100

