

Exposé

Ferienhaus in Sylt

Wohn- und Geschäftshaus in Strandnähe an der Friedrichstraße



Objekt-Nr. **OM-284156**

Ferienhaus

Verkauf: **7.500.000 €**

Elisabethstraße 7
25980 Sylt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2015	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	366,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	627,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	649,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses moderne Wohn- und Geschäftshaus in erstklassiger Lage befindet sich im Herzen von Westerland direkt an der Friedrichstraße und nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt.

Zum Objekt gehören zwei große und moderne Eigentumswohnungen, die jeweils im ersten und zweiten Obergeschoss liegen und die aktuell als Ferienwohnungen vermietet werden. Die Wohnungen sind großzügig geschnitten und die großen bodentiefen Fenster sorgen für eine besonders helle und freundliche Atmosphäre. Die Wohnungen werden abgerundet durch den großzügigen Balkon mit Westausrichtung und Blick auf die Friedrichstraße.

Im Erdgeschoss befindet sich eine helle vermietete Ladenfläche, die durch die direkte Nähe zur Friedrichstraße viele Kunden anzieht.

Der Keller besteht aus mehreren vermieteten Kellerabteilen mit Lagerräumen.

Zum Objekt gehören außerdem ein Dachboden, eine Garage sowie zwei Stellplätze, die sich links und rechts neben dem Gebäude befinden.

Die jährlichen Netto-Mieteinnahmen belaufen sich auf 223.000€.

Wohnfläche: 249 m²

Gewerbefläche: 378 m²

Vermietbare Fläche Gesamt (Wohn- und Gewerbefläche): 627 m²

Dachbodenfläche: 22 m²

Nutzfläche Gesamt (Wohn-, Gewerbe- und Dachbodenfläche): 649 m²

Ausstattung

Die Wohnungen sind nach modernsten Standards eingerichtet. Im gesamten Wohnbereich, außer dem Badezimmer, ist edles Eichenparkett verlegt. Die helle und offene Küche mit Kücheninsel, Induktions-Kochfeld, Backöfen und Geschirrspüler ist mit modernster Technik ausgestattet. Ein hochwertiges bodentiefes Terrassenfenster, das sich über die gesamte Wohnungsbreite erstreckt und das auf den großzügigen Balkon mit Westausrichtung führt, sorgt durch den hohen Lichteinfall für eine besonders helle und warme Atmosphäre. Das Badezimmer ist mit edlen Fliesen ausgestattet und verfügt über eine Fußbodenheizung, die den Raum mit einer angenehmen Wärme versorgt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Informationen erhalten Sie gerne nach Kontaktaufnahme unter Nennung Ihres vollständigen Namens und Ihrer Anschrift.

Kaufpreisgebot erbeten

Lage

Das Objekt befindet sich in sehr zentraler Lage von Westerland und liegt direkt an der bekannten Friedrichstraße. Der Strand mit seiner weitläufigen Promenade ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. In direkter Nähe sind außerdem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Boutiquen und das Freizeit- und Erholungsbad Sylter Welle. Den Bahnhof von Westerland erreichen Sie fußläufig innerhalb von zehn Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	57,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

