

Exposé

Wohnung in Sylt, Westerland

Provisionsfreie 2-Zimmer-Wohnung am Südwäldchen mit Südbalkon und Pkw-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-306059

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Ferenz
Telefon: 0157 75371944
Mobil: 0157 75371944

Theodor-Heuss-Straße 12
25980 Sylt, Westerland
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	34,80 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	34,80 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	1.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	225 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage am Südwäldchen in Westerland auf Sylt. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Wohnkomplexes und ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar.

Die Wohnung verfügt über zwei einladende Zimmer, eine vorhandene Einbauküche sowie einen Südbalkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Durch die strandnahe Lage eignet sich die Immobilie sowohl zur Eigennutzung sowie als Kapitalimmobilie.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie ein Pkw-Stellplatz, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Zusätzlich stehen den Bewohnern ein Fahrradkeller und ein Waschkeller zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 225,00 €.

Der Verkauf erfolgt privat und damit provisionsfrei.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, einen Südbalkon, einen eigenen Kellerraum sowie einen zugehörigen Pkw-Stellplatz.

Ein Fahrradkeller und ein Waschkeller stehen gemeinschaftlich zur Verfügung. Die vorhandene Ausstattung bzw. Möblierung kann nach Absprache mit übernommen werden.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von privat und ist für Käufer provisionsfrei.

Die Wohnung eignet sich ideal für Käufer, die eine gepflegte Immobilie in strandnaher Lage auf Sylt suchen. Ob zur Eigennutzung, als Ferienwohnung oder als Kapitalanlage: Die Kombination aus ruhiger Lage, guter Erreichbarkeit und Nähe zu Strand und Zentrum macht dieses Objekt besonders attraktiv.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Wohnpark „Südstrand“ in Westerland auf Sylt, ruhig gelegen am Südwäldchen und nur wenige Gehminuten von Strand, Dünen und Meer entfernt. Den Badestrand erreichen Sie bequem in etwa 10 Minuten zu Fuß.

Auch die Westerländer Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs ist fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar. Der Bahnhof Westerland sowie verschiedene Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung innerhalb der Insel und darüber hinaus.

In der näheren Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Cafés, Bars, Fitnessangebote sowie weitere Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Auch medizinische Versorgung, kulturelle Angebote und Ausgelmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen in strandnaher Umgebung mit der Nähe zum Zentrum von Westerland.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	115,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



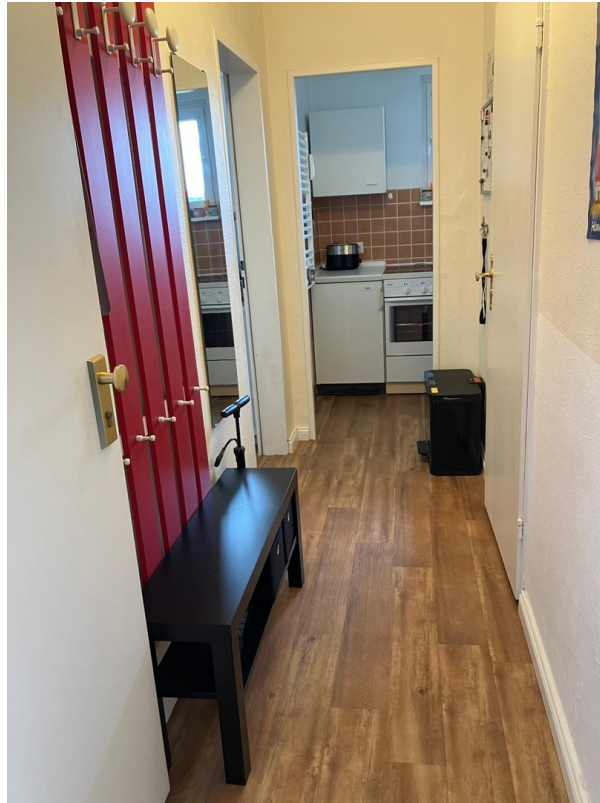
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

