

Exposé

Wohnung in Hörnum (Sylt)

Schöne Wohnung in Strandnähe - wo das Meer den Rhythmus vorgibt



Objekt-Nr. OM-439865

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Fischer

25997 Hörnum (Sylt)
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	48,79 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	22,10 m ²	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die oben angegebene Wohnfläche basiert nicht auf einer genormten Berechnung (Wohnflächenverordnung oder der II. Berechnungsverordnung). Stattdessen wurde sie nach dem sogenannten „Sylter Maß“, also den im Objekt vorhandenen Flächen – einschließlich Erd- und Dachgeschoss, Spitzboden sowie Souterrain – entlang der Fußleisten ermittelt.

Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Nur wenige Schritte vom feinen Sylter Sandstrand entfernt, erwartet Sie diese charmante Wohnung im Herzen von Hörnum – einem der ursprünglichsten und zugleich begehrtesten Orte der Insel. Hier vereinen sich Meeresnähe, Ruhe und nordische Eleganz zu einem besonderen Rückzugsort.

Der Duft von Salz in der Luft, das Rauschen der Wellen und die Weite des Horizonts begleiten Ihren Alltag oder Ihren Urlaub.

Die Wohnung verfügt über eine Wohn- und Nutzfläche von ca. 48,79 m².

Davon sind ca. 26,71 m² reine Wohnfläche (nach WoFIV) sind. Der offen gestaltete Wohn- und Schlafbereich schafft eine helle, freundliche Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein.

Der Spitzboden (Nutzfläche) bietet praktischen Stauraum und unterstreicht die funktionale Raumaufteilung.

Ein echtes Highlight ist der südlich ausgerichtete Balkon: Hier genießen Sie sonnige Stunden, lassen den Blick auf den Hörnum Leuchtturm schweifen und spüren die besondere Ruhe, die Hörnum auszeichnet, ideal für das Frühstück in der Morgensonne oder ein Glas Wein am Abend.

Nutzen Sie Ihre Chance und fragen Sie weitere Unterlagen und einen Besichtigungstermin an.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die hier angegebene Wohn- und Nutzfläche basiert nicht auf einer genormten Berechnung (Wohnflächenverordnung oder der II. Berechnungsverordnung). Stattdessen wurde sie nach dem sogenannten „Sylter Maß“, also den im Objekt vorhandenen Flächen – einschließlich Erd- und Dachgeschoss, Spitzboden sowie Souterrain – entlang der Fußleisten ermittelt.

Sämtliche Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Aus rechtlichen Gründen wird darauf hingewiesen, dass die Bestimmungen der Landesbauordnung Schleswig-Holstein hinsichtlich der dauerhaften Wohnnutzung von Spitzböden und Kellerräumen zu beachten sind.

Exposé - Galerie

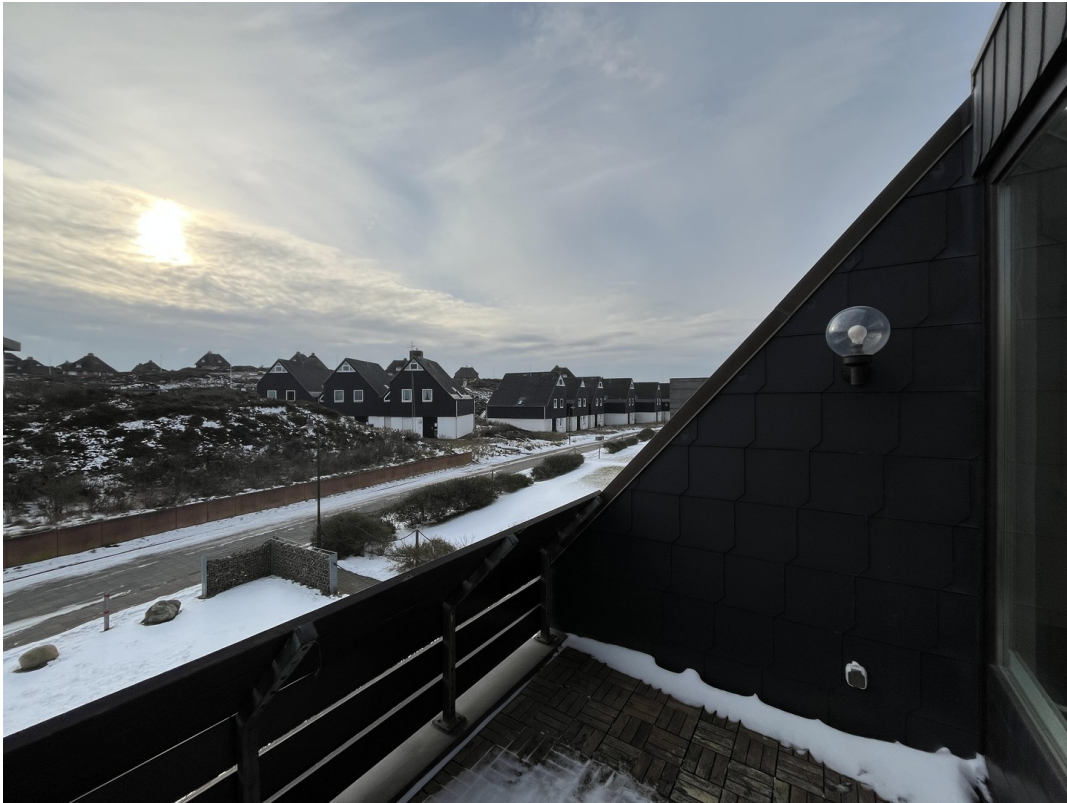


Wohnküche



Balkon_Ausblick_Leuchtturm

Exposé - Galerie



Balkon



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Bad



Abstellraum_DG

Exposé - Galerie

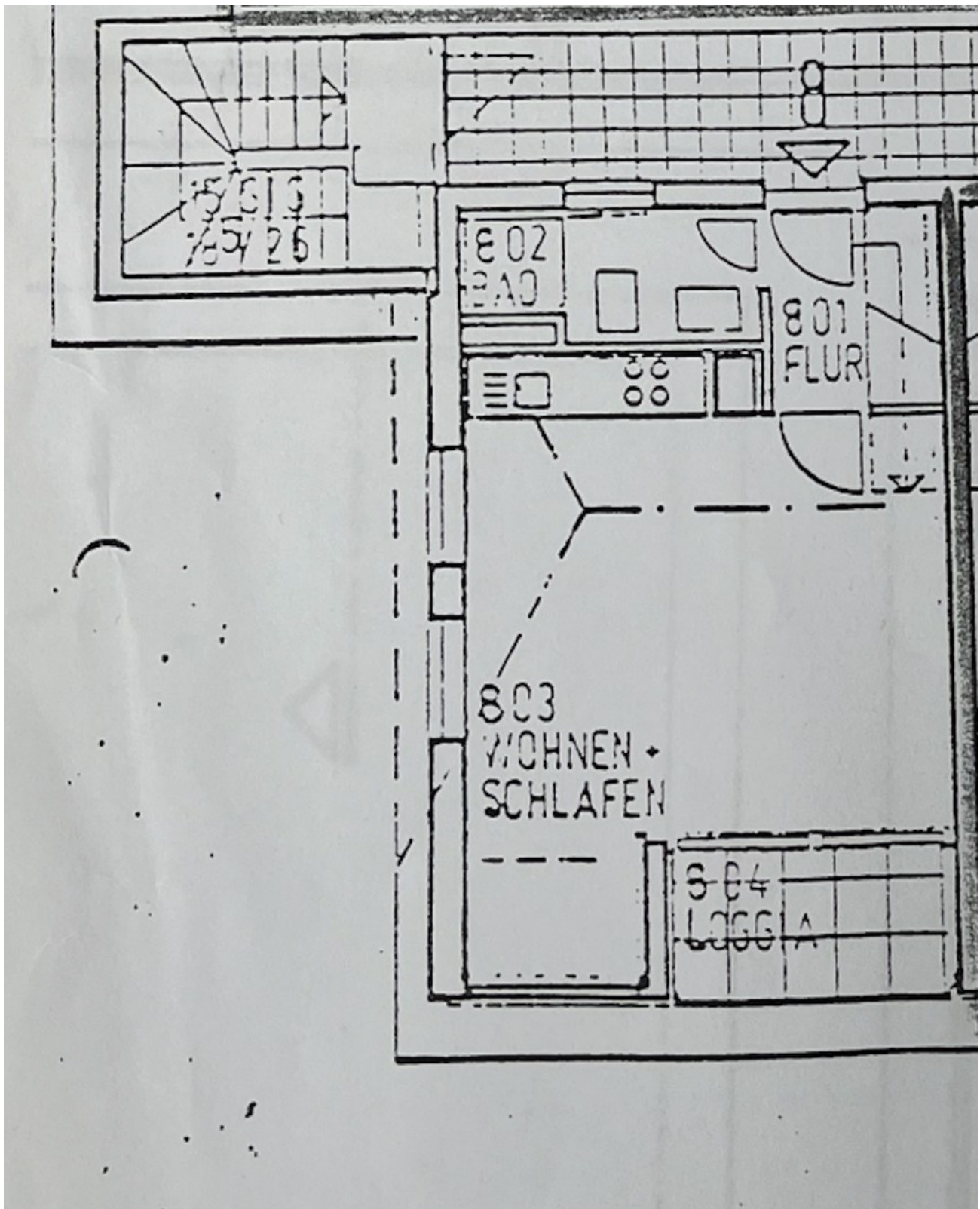


Kellerabteil



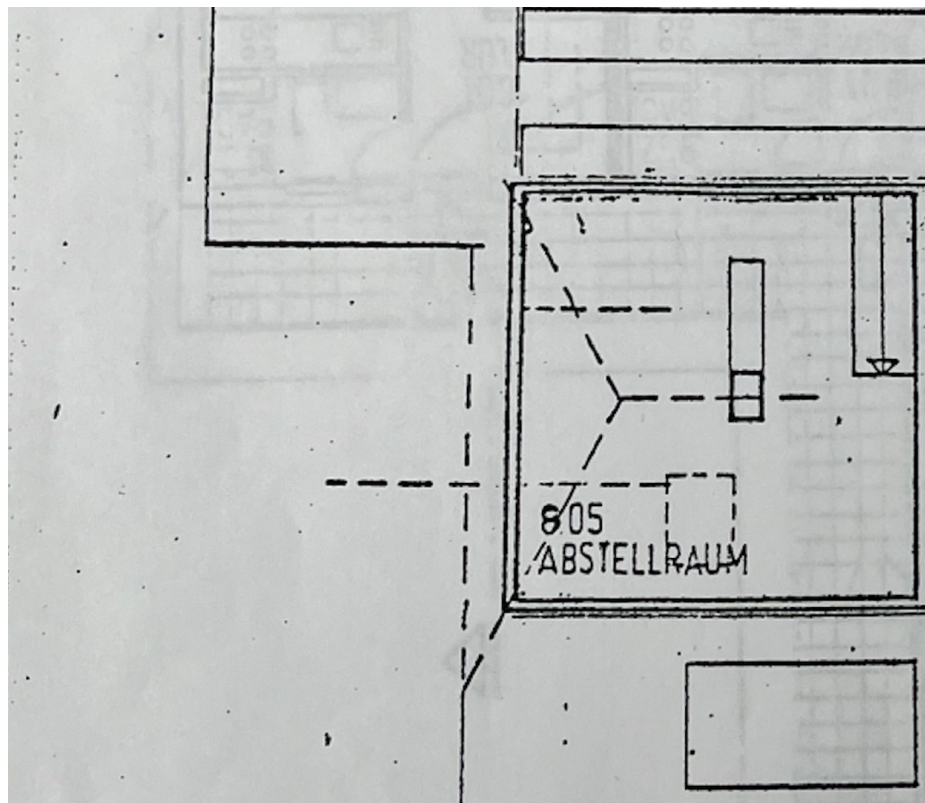
260Meter-zum-Strand

Exposé - Grundrisse



Grundriss_Wohnen

Exposé - Grundrisse



Grundriss_Abstellraum_DG