

Exposé

Maisonette in List auf Sylt

List/Sylt: charmante Eigentumswohnung Obergeschoss (1.Stock) + DG



Objekt-Nr. OM-440951

Maisonette

Verkauf: **545.000 €**

Mövenbergstraße 33
25992 List auf Sylt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	72,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

List/Sylt: charmante, helle Eigentumswohnung im Obergeschoss (1.Stock) plus Dachgeschoss

Gepflegte, angenehm geschnittene Wohnung im Obergeschoss mit Loggia und ausgebautem Dachgeschoss im Reihenendhaus eines 8-Parteien-Hauses auf einem 959m² großen Grundstück in Dünennähe in List.

Nach Sylter Maß hat die Wohnung knapp 72m², nach genormter Berechnung knapp 54m².

Die Lage im Obergeschoss und die Ausrichtung nach Süd West sorgen für viel Licht und eine ruhige Wohnatmosphäre.

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang (eigene Haustür) mit eigener Treppe zur Wohnungstür. Durch die Wohnungstür gelangt man direkt in einen kleinen Flur. Vom Flur geht es ins helle Badezimmer mit Dusche, ins Schlafzimmer mit zwei Fenstern und in den freundlichen offenen Wohn- Essbereich mit großem Fenster samt Tür zur Loggia.

Über eine schöne Holzterrasse erreicht man den oberen Bereich der Wohnung, der wie alle Räume ebenfalls durch eine Tür abgetrennt ist.

PKW-Stellplatz: inklusive

Energieausweis: liegt vor

Gebäudeinformationen:

Baujahr: 1983

Gebäudetyp: Reihenhaus mit 2 Mittel- und 2 Endhausteilen (bestehend aus je einer Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Kellergeschoss und einer Wohnung im Obergeschoss mit Loggia und Dachgeschoss. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang.

Wohneinheiten: 8

Gebäudenutzfläche: 884,4 m²

Wohnfläche gesamt: 737,0 m²

Energieträger: Erdgas

Heizung: Gas-Heizwerttherme, Baujahr 2016

Endenergieverbrauch: 69,1 kWh/m²*a

Primärenergieverbrauch: 76,1 kWh/m²*a

Wohn - Nutzfläche der Wohnung (nach Sylter Maß):

Obergeschoss: 45,31 m²

Dachgeschoss: 26,48 m²

Gesamt: 71,79 m²

Hinweis zum Sylter Maß, das bei den meisten Immobilienanzeigen auf Sylt angegeben wird: Die Flächen wurden entlang der Fußleisten gemessen und nicht durch Dachschrägen reduziert (keine DIN-Berechnung). Dieses Maß gibt alle im Objekt enthaltenen Flächen wieder, gemessen an den Fußleisten (Dachgeschoss u. Spitzboden). Der Balkon wurde mit 25% angerechnet.

Wohn - Nutzfläche der Wohnung (nach genormter Berechnung unter Berücksichtigung der Dachschrägen, der Balkon wurde mit 25% angerechnet):

Obergeschoss: 39,47 m²

Dachgeschoss: 14,22 m²

Gesamt: 53,69 m²

Nutzung & Ausstattung:

Zur Zeit Vermietung als Ferienwohnung; Seit 2005 über lokale Apartmentvermittlung (das Gebäude wurde ursprünglich als Ferienimmobilie erbaut)

Maximale Belegung: 5 Personen

Aktuelle Raumaufteilung:

Obergeschoss: Wohn-/Essbereich mit Küchenzeile und Loggia, Bad, Schlafzimmer mit Doppelbett

Dachgeschoss: Schlafzimmer mit Doppelbett und Einzelbett

Besonderheiten:

Durchdachte Raumaufteilung

Sonnige und hochwertige Einrichtung

Komplett ausgestattet

Hervorragende Lage in List

Lage & Umgebung:

List liegt im Norden der Insel Sylt, die Wohnung nahe den Dünen von List.

Privatverkauf, ohne Maklerprovision

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

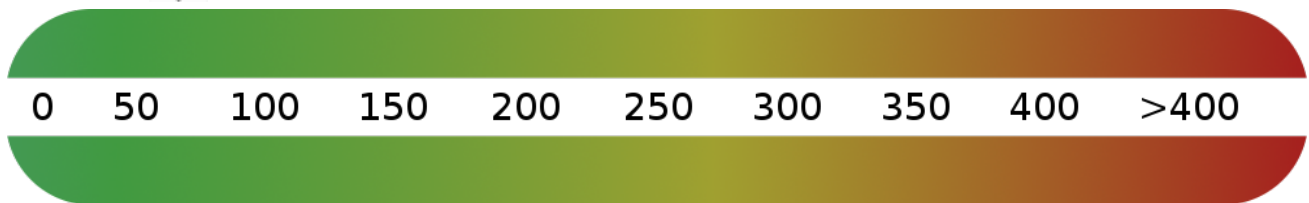
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	69,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Tür zur Loggia

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Treppe zum DG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Koch- Essbereich



Wohnzimmer Koch- Essbereich

Exposé - Galerie



Blick von Wohnzi. auf Loggia



Loggia

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer DG



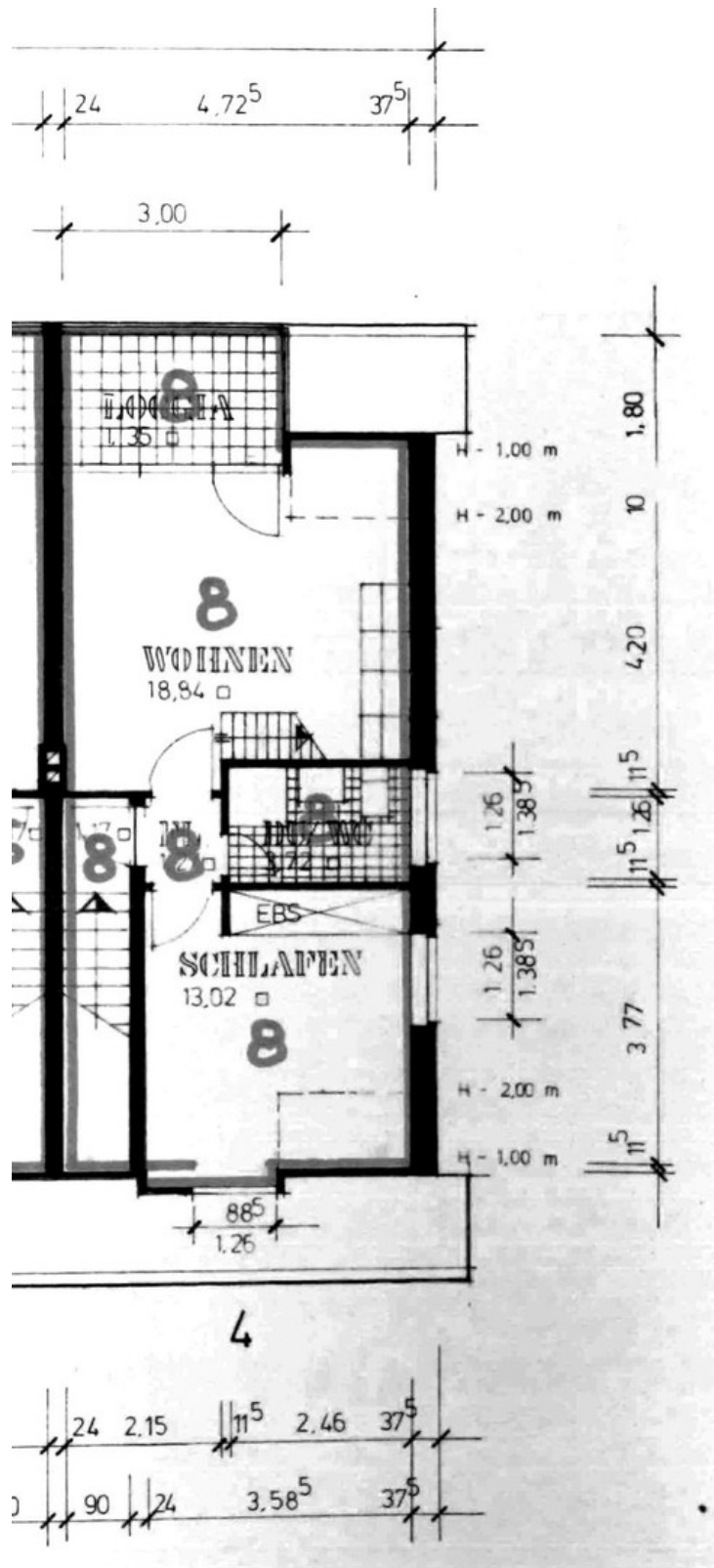
Zimmer DG

Exposé - Galerie



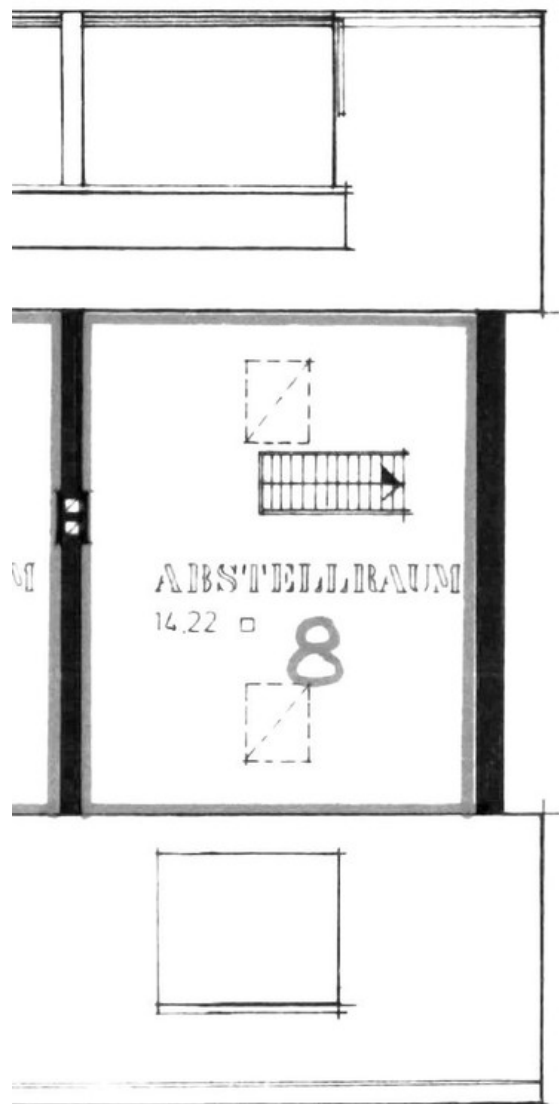
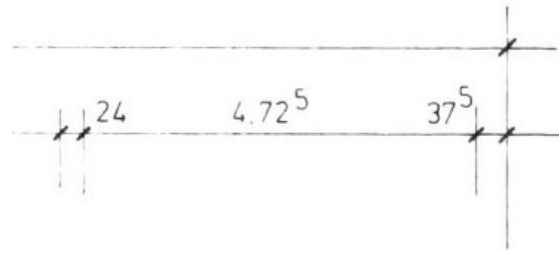
Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG (1.Stock)

Exposé - Grundrisse



4

Grundriss DG