

# Exposé

## Reihenendhaus in Wenningstedt-Braderup (Sylt) Sylter Reihenendhaus unter Reet in Wenningstedt strandnah



Objekt-Nr. **OM-463214**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **1.749.000 €**

25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.861,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Nutzfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Reihenendhaus unter Reet, Wohnfläche 140 qm (Sylter Maß), 108 DIN-qm
- 5 Zimmer, Gäste-WC, 2 Badezimmer mit Fußbodenheizung, Kamin, Einbauküche
- 2 Terrassen, z. T. überdacht
- Außenstellplatz
- Grundstück gesamt 1861 qm, Eigenanteil 620 qm
- keine Ferienvermietung

## Ausstattung

Reetdach in 2019 neu

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

- Sylter Weststrand fußläufig (500 m)
- Waldnähe
- Heidenähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	69,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse

# Exposé - Galerie



Strandkorb im eigenen Garten