

# Exposé

## Reihenendhaus in Kampen

### Traumferienhaus in Traumlage



Objekt-Nr. OM-470094

#### Reihenendhaus

Verkauf: **2.750.000 €**

Ansprechpartner:  
Anett Maslowski

25999 Kampen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |           |              |                |
|-------------------|-----------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1970      | Übernahme    | sofort         |
| Grundstücksfläche | 450,00 m² | Zustand      | gepflegt       |
| Etagen            | 3         | Schlafzimmer | 2              |
| Zimmer            | 4,00      | Badezimmer   | 3              |
| Wohnfläche        | 150,00 m² | Stellplätze  | 1              |
| Energieträger     | Gas       | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In absolut zentraler (Traum-) Lage von Kampen (Westseite) auf Sylt, erwartet Sie ein lichtdurchflutetes Reihendhaus (Süd-Ausrichtung) mit einer großen Terrasse (ca. 50 m<sup>2</sup> - Sondereigentum) und einem schönen Garten (ca. 450 m<sup>2</sup> - Gemeinschaftseigentum).

Ca. 150 qm Wohnfläche (Sylter Maß), verteilt auf ein Wohnzimmer mit Essecke, zwei Schlafzimmer mit anliegenden Bädern und einem Dachboden mit Ausbaupotential, laden zum 'Genießen' ein.

Die Terrasse hat von morgens bis abends Sonne und ist sehr ruhig.

Ein PKW Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Reihenhausendteil mit ca. 150 qm Wohnfläche (Sylter Maß), verteilt auf ein Wohnzimmer mit Essecke und zwei Schlafzimmern, mit anliegenden Bädern und Dachboden mit Ausbaupotential.

Das Haus wird inklusive Inventar BU verkauft.

Ein PKW Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Da wir als Eigentümer direkt verkaufen, fällt keine Provision an.

Das Haus wurde von uns nie fremdvermietet, ist aber für eine Ferienvermietung (auch) ideal.

Zum Haus gehört kein Keller - die Wohnflächen befinden sich im EG - DG!

Das Haus wurde vor 9 Jahren komplett modernisiert.

## Lage

Traumlage im Herzen Kampens auf der Westseite

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



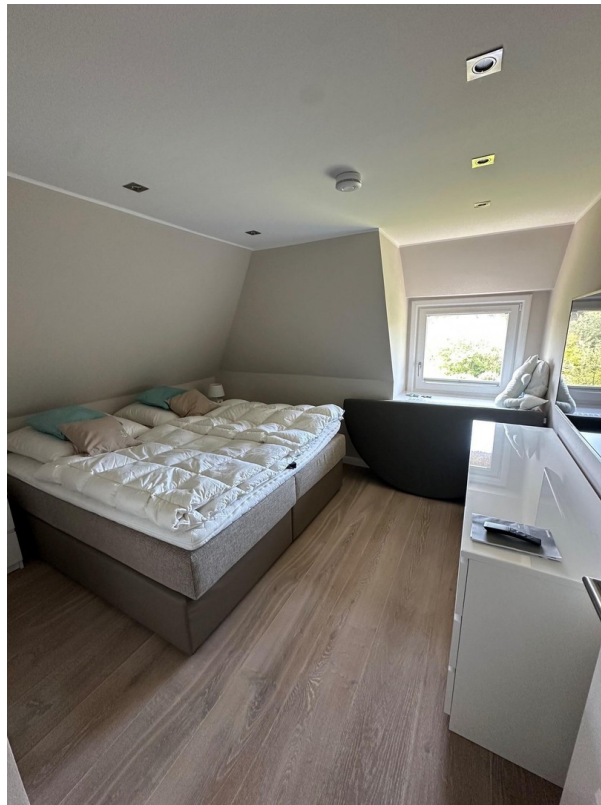
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



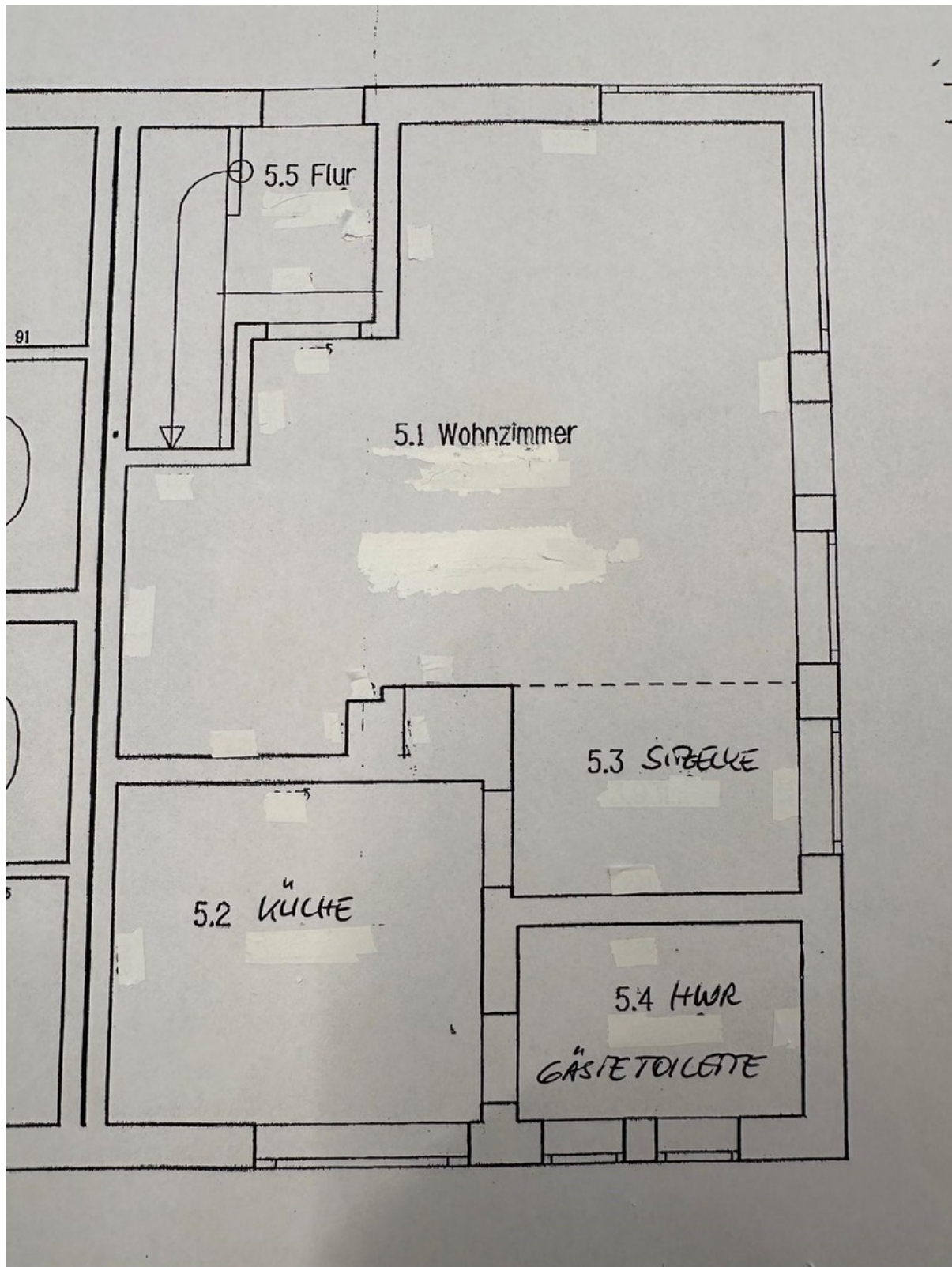
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

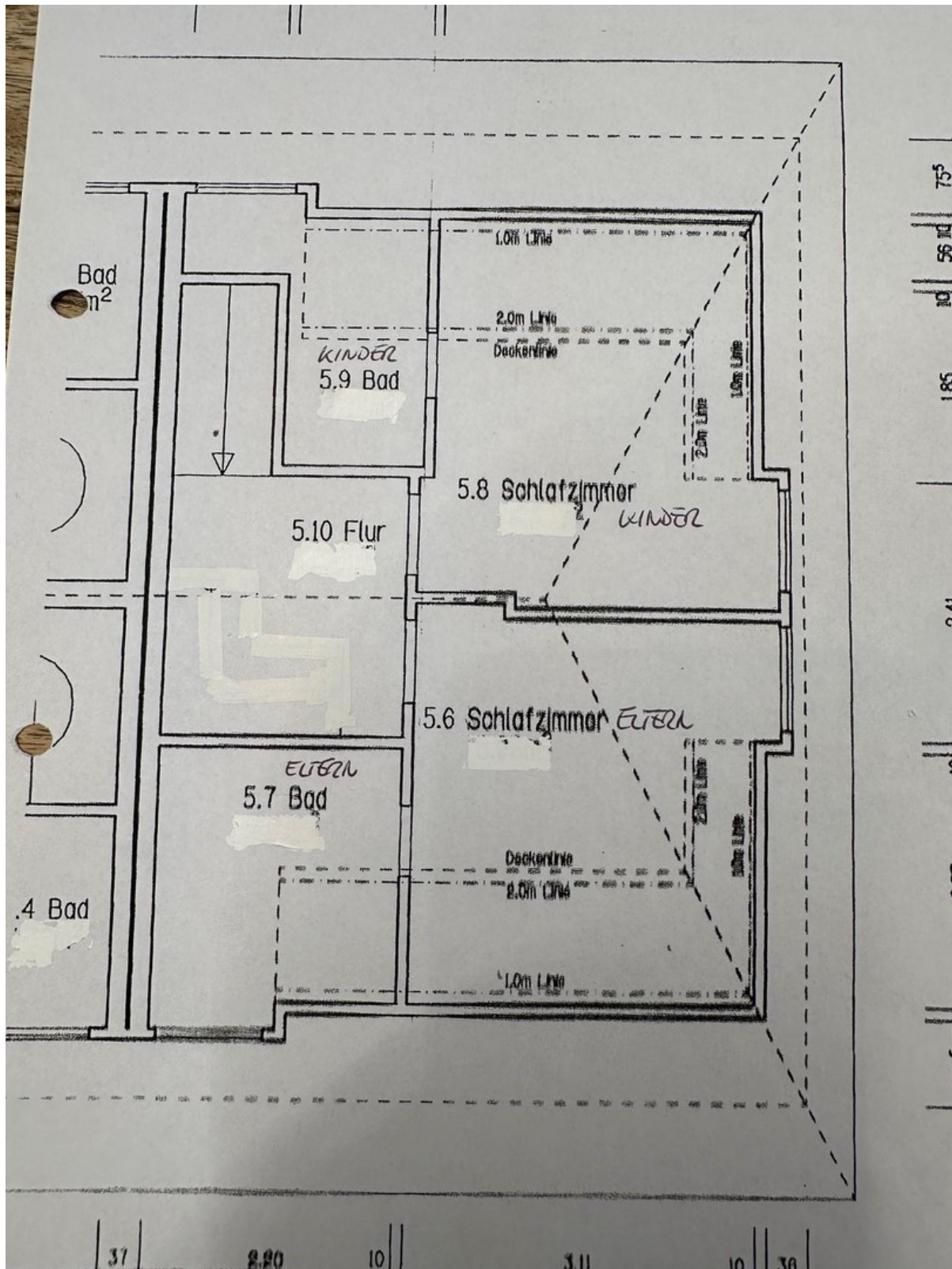


# Exposé - Grundrisse



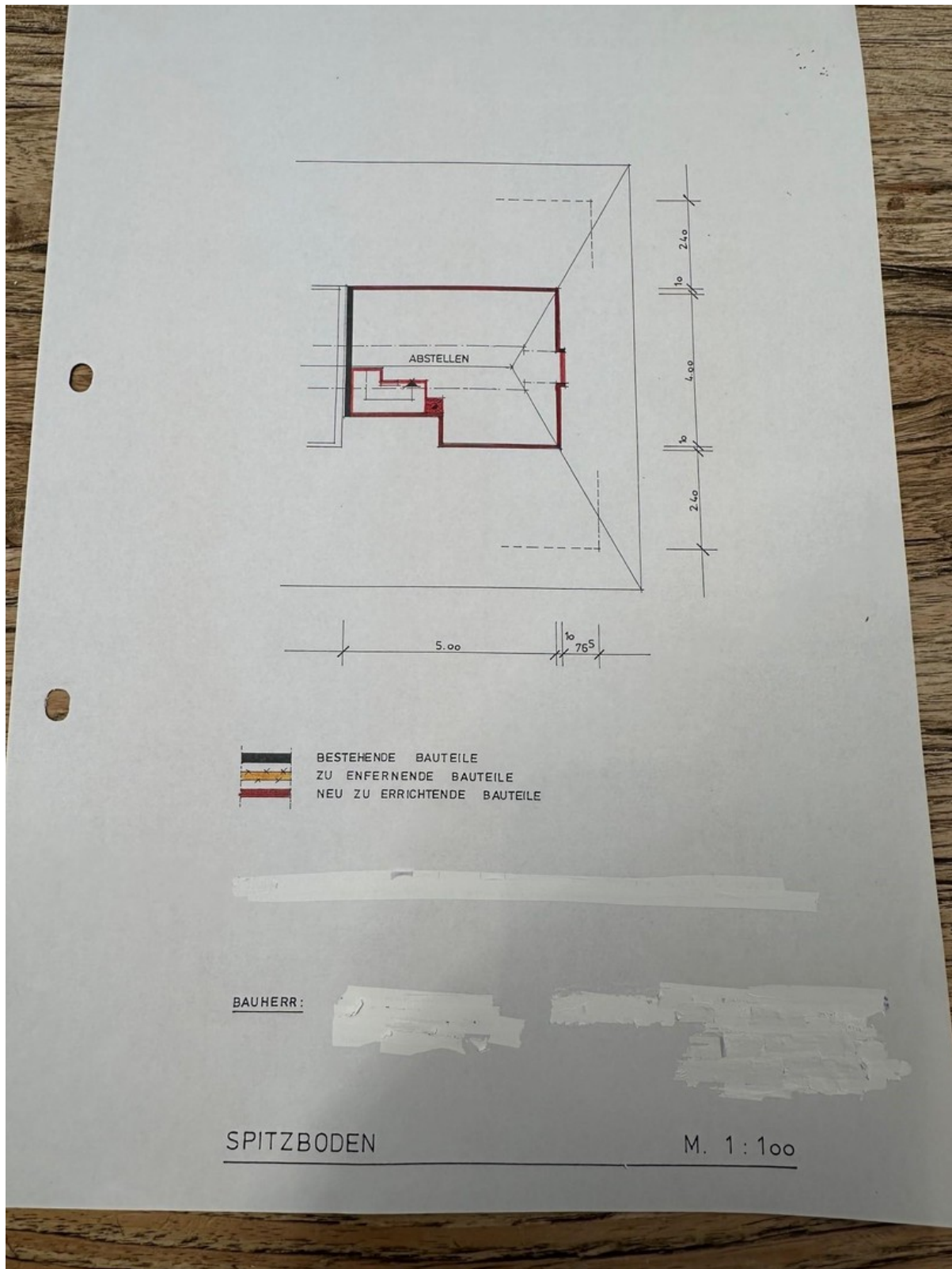
Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



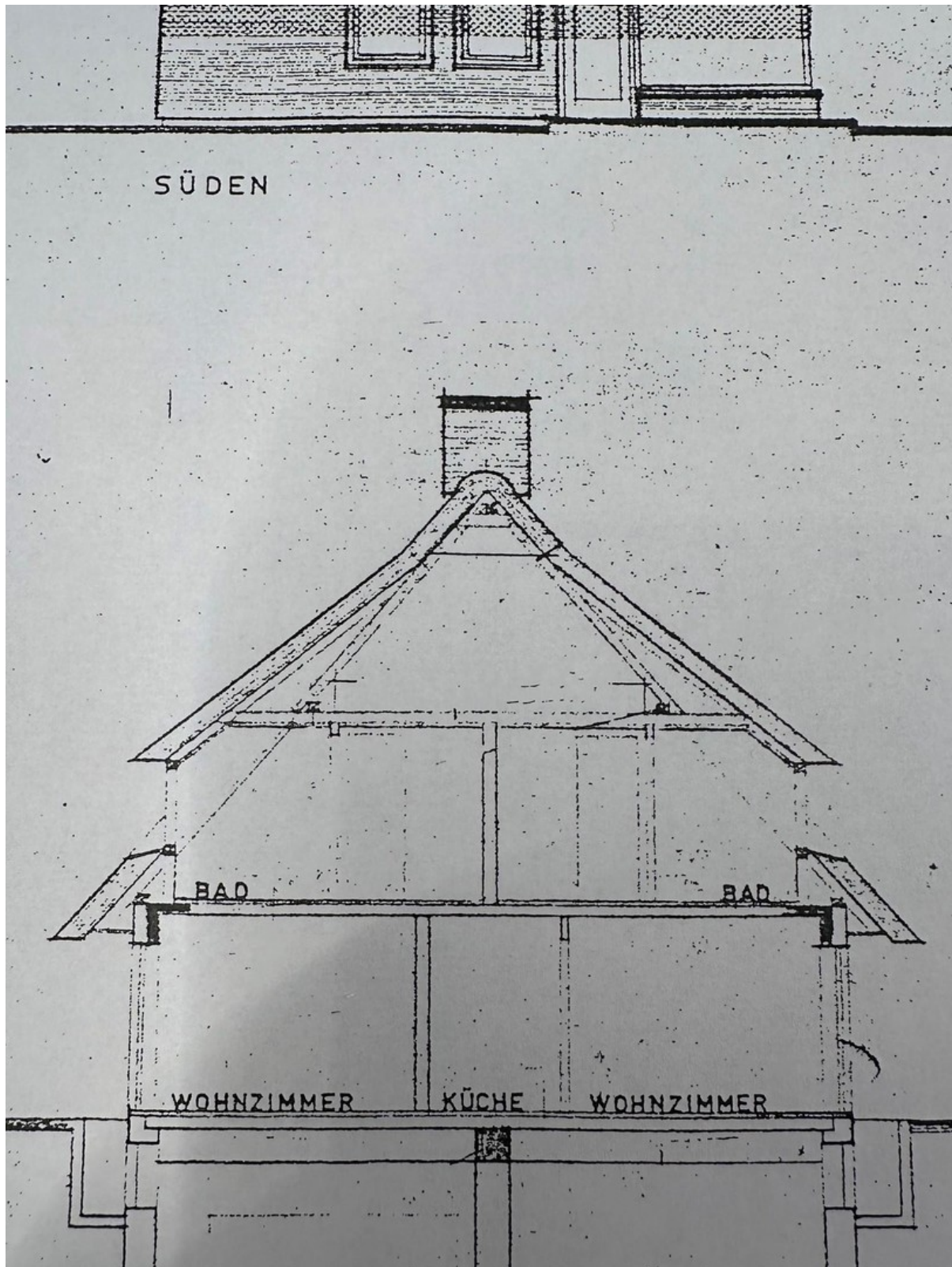
Grundriss OG

# Exposé - Grundrisse



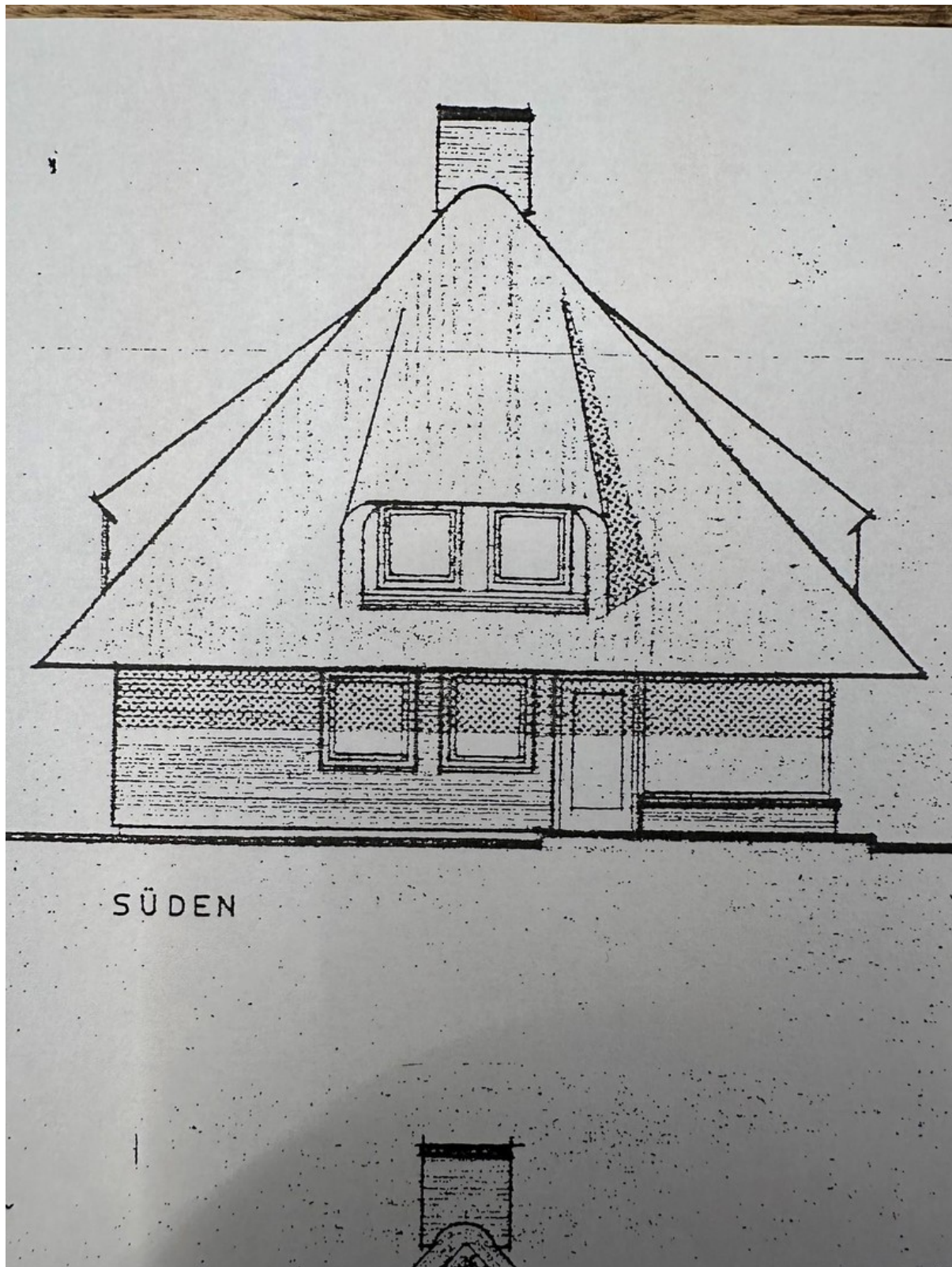
Grundriss DG

# Exposé - Grundrisse



Schnitt

# Exposé - Grundrisse



Ansicht Süden