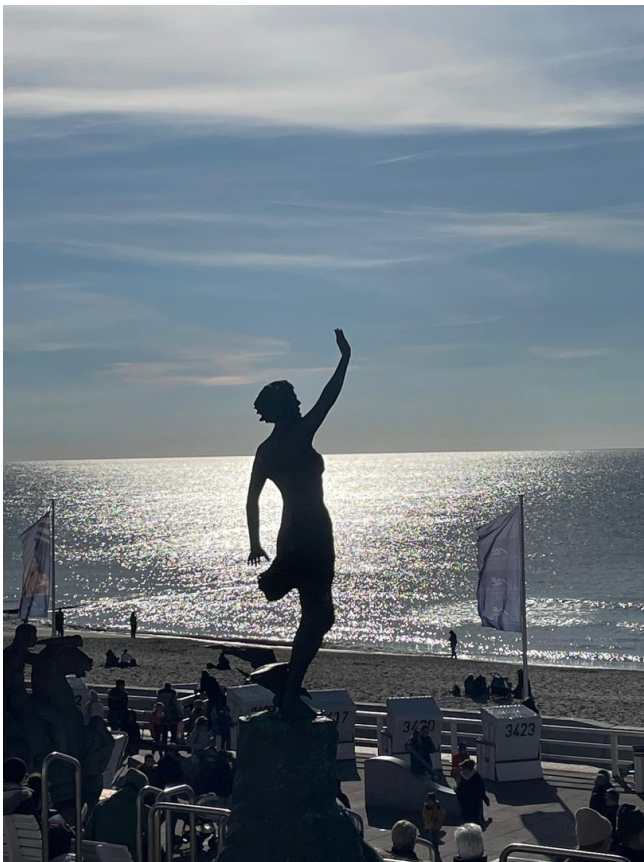


Exposé

Erdgeschosswohnung in Westerland

Privat: Charmante 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Schwimmbad und Sauna in Westerland



Objekt-Nr. OM-473397

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
K. Schild

Kjeirstraße 19 -21
25980 Westerland
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	39,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in der Kjeirstraße in Westerland auf Sylt und liegt im Hochparterre eines gepflegten Mehrparteienhauses (Haus Nordland). Dank ihrer Lage am Ende des Flures genießen Sie ein angenehmes Maß an Ruhe. Der nahe gelegene Nebenausgang sorgt zudem für kurze Wege und zusätzlichen Komfort, der Haupteingang ist barrierefrei zugänglich.

Der nach Osten ausgerichtete Balkon lädt dazu ein, den Tag mit der Morgensonne zu beginnen. Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Die durchdachte Raumaufteilung macht sie sowohl als Ferienwohnung als auch als Zweitwohnsitz oder Kapitalanlage attraktiv.

Ein besonderer Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende private überdachte PKW-Stellplatz – auf Sylt ein wertvoller Komfort, der die Parkplatzsuche erspart und den Wert der Immobilie zusätzlich unterstreicht.

Für Erholung und Wellness stehen den Bewohnern ein hauseigenes Schwimmbad sowie eine Sauna zur Verfügung. Diese Einrichtungen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert – unabhängig von Wetter und Jahreszeit.

Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum bietet sicheren Platz für Fahrräder. Darüber hinaus stehen im Haus ein Wasch- und Trockenraum mit Münzgeräten zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung, ebenso wie ein eigener Kellerbereich (abschließbar).

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in Privatbesitz und wurde entsprechend gut behandelt und regelmäßig renoviert. Je nach Ausstattungswunsch kann ohne viel Aufwand der Stil (Syltfarben, maritim) abgewandelt werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wird gerne nach Absprache übergeben.

Lage

Der nächste Strandübergang (ca 850m), die Innenstadt von Westerland sowie das Kurzentrum sind vom Haus aus fußläufig gut zu erreichen. Ein Bäcker und ein großer Supermarkt befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie der gut zu erreichende Hauptbahnhof und ZOB (ca 500m). Dieses bietet Vorteile, wenn man die Insel autofrei erreichen möchte. Bevorzugen Sie die Anreise mit der Flugzeug, ist der Flughafen Westerland ca 2 km entfernt.

Die Wohnung befindet sich in direkter Nachbarschaft zu einer Dialysepraxis bzw. Praxis für Innere Medizin. Dadurch eignet sie sich auch hervorragend als Unterkunft für Patientinnen und Patienten, die während einer Dialysebehandlung auf Sylt wohnen möchten, sowie für deren Angehörige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Entschleunigen und Ankommen

Exposé - Galerie



Haupteingang - barrierefrei



Balkon auf Alt-Westerland

Exposé - Galerie



Lage Balkon (Hochparterre)



Inspirationsfoto nach
Renovierung (KI generiert)

Balkon (Inspiration)

Exposé - Galerie



Flur: Inspirationsbild (KI)



Treten Sie ein



Flur

Exposé - Galerie



Nolte Einbauküche



Inspiration nach Umgestaltung

Exposé - Galerie



Inspirationsfoto nach Renovierung (KI generiert)

Inspiration nach Umgestaltung



Schlafzimmer mit Doppelbett

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Verdunklung



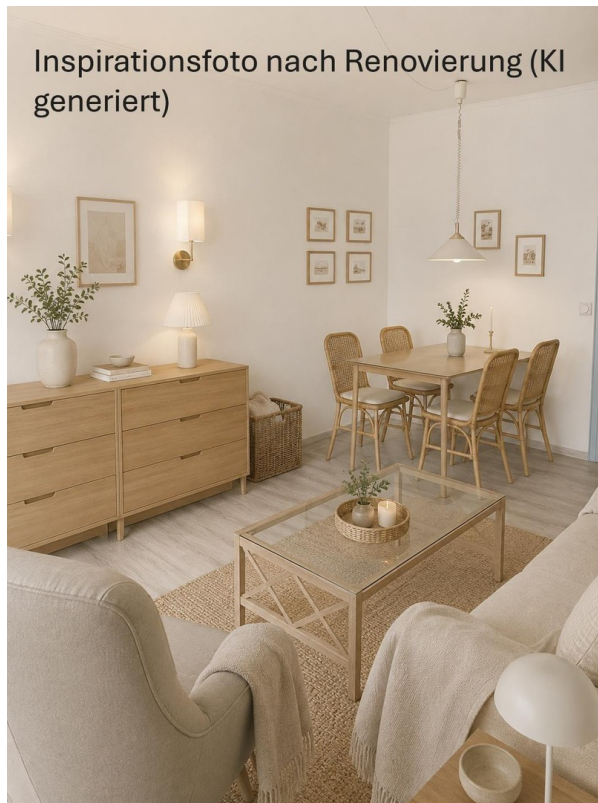
**Inspirationsfoto
nach Renovierung
(KI generiert)**

Inspiration (KI generiert) WZ

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang Balkon

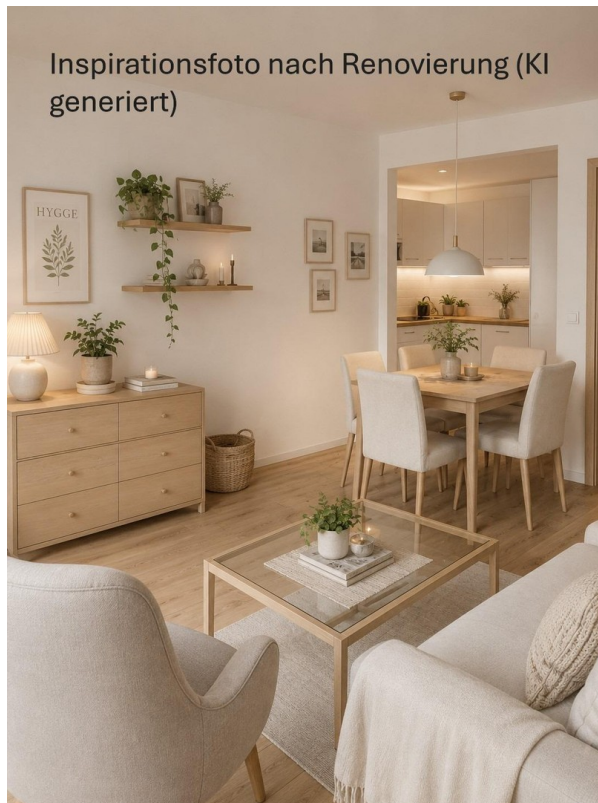


Wohnzimmer nach Umgestaltung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essplatz



Essecke nach Umgestaltung

Exposé - Galerie



Inspirationsfoto nach Renovierung
(KI generiert)

Badezimmer nach Umgestaltung



Badezimmer

Exposé - Galerie



Dusche



Schwimmbad

Exposé - Galerie



Schwimmbad



Sauna

Exposé - Galerie



Nebeneingang mit Zugang Stellp



Innenstadt

Exposé - Galerie



Tschüss bis bald

Exposé - Grundrisse



Grundriss (neu überarbeitet)