

Exposé

Doppelhaushälfte in Hörnum / Sylt

Sanierte Doppelhaushälfte mit Einzelhauscharakter zu verkaufen.



Objekt-Nr. **OM-273282**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.149.000 €**

Telefon: 0170 7404041

Strandstrasse 10
25997 Hörnum / Sylt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	370,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	144,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte mit seitlichen Eingang. Schöner eingewachsener Garten mit 11 Apfelbäumen und Kastanie. Entfernung zum hörnummer Hauptstrand 215 Meter. 40 m² gepflasterte Terasse. Sauna im Keller. Neue Thermophenster. Moderne Gas-Brennwerttherme von Buderus. Neue Waschmaschine, Wärmepumpentrockner und Spülmaschine von Miele. Luftschichtdämmung mit Steinwolle. Isolierter und ausgebauter Dachboden. Fassade mit wasserabweisender Silikonfarbe gestrichen. E-Ladestation mit 22 kW von Mennekes Installiert. Eigener Brunnen.

Ausstattung

Das Haus wurde vor kurzem Grundsaniert. Wasserleitungen und Abflußleitungen wurden erneuert. Große Badewanne und ebenerdiger Duschbereich. Bad und Küche mit Fußbodenheizung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche

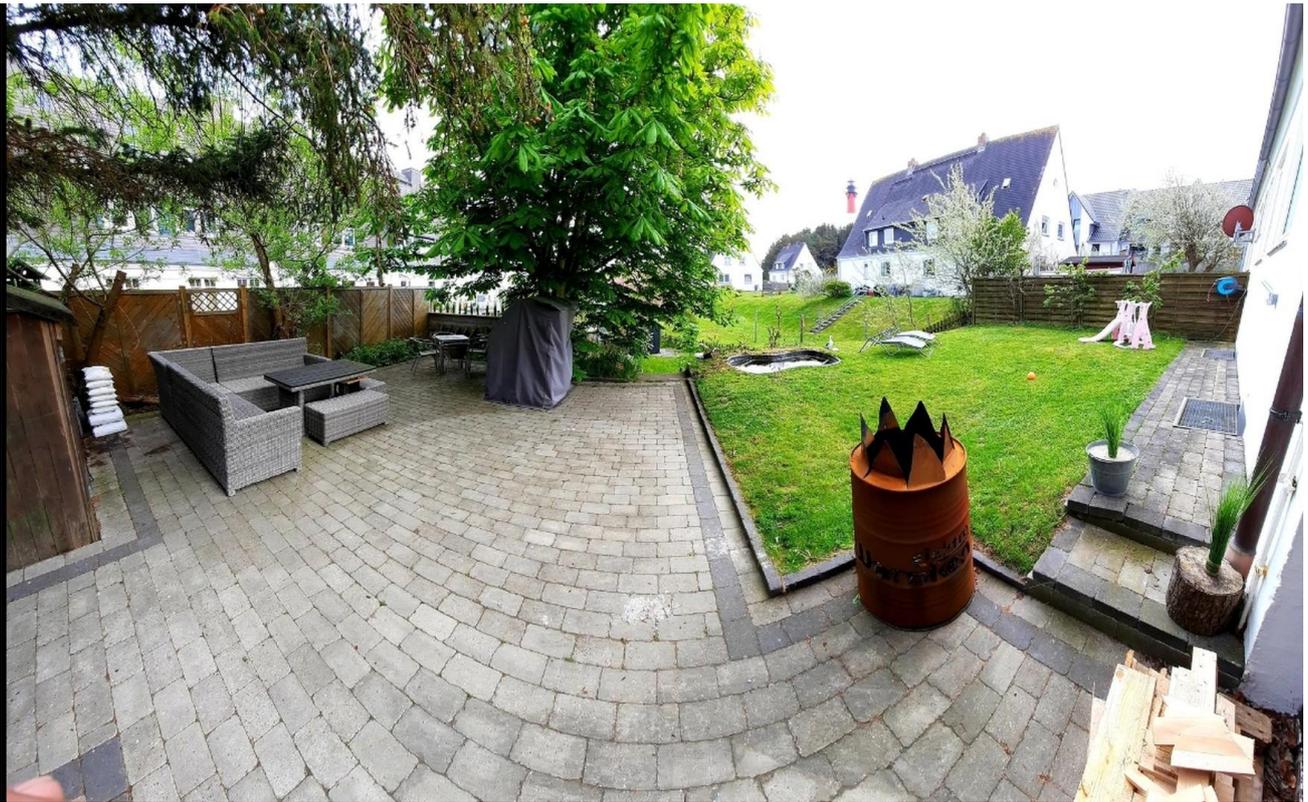
Lage

Schöner eingewachsener Garten mit 11 Apfelbäumen und Kastanie. Entfernung zum hörnummer Hauptstrand 215 Meter. 40 m² gepflasterte Terasse.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Garten oben



Garten unten

Exposé - Galerie

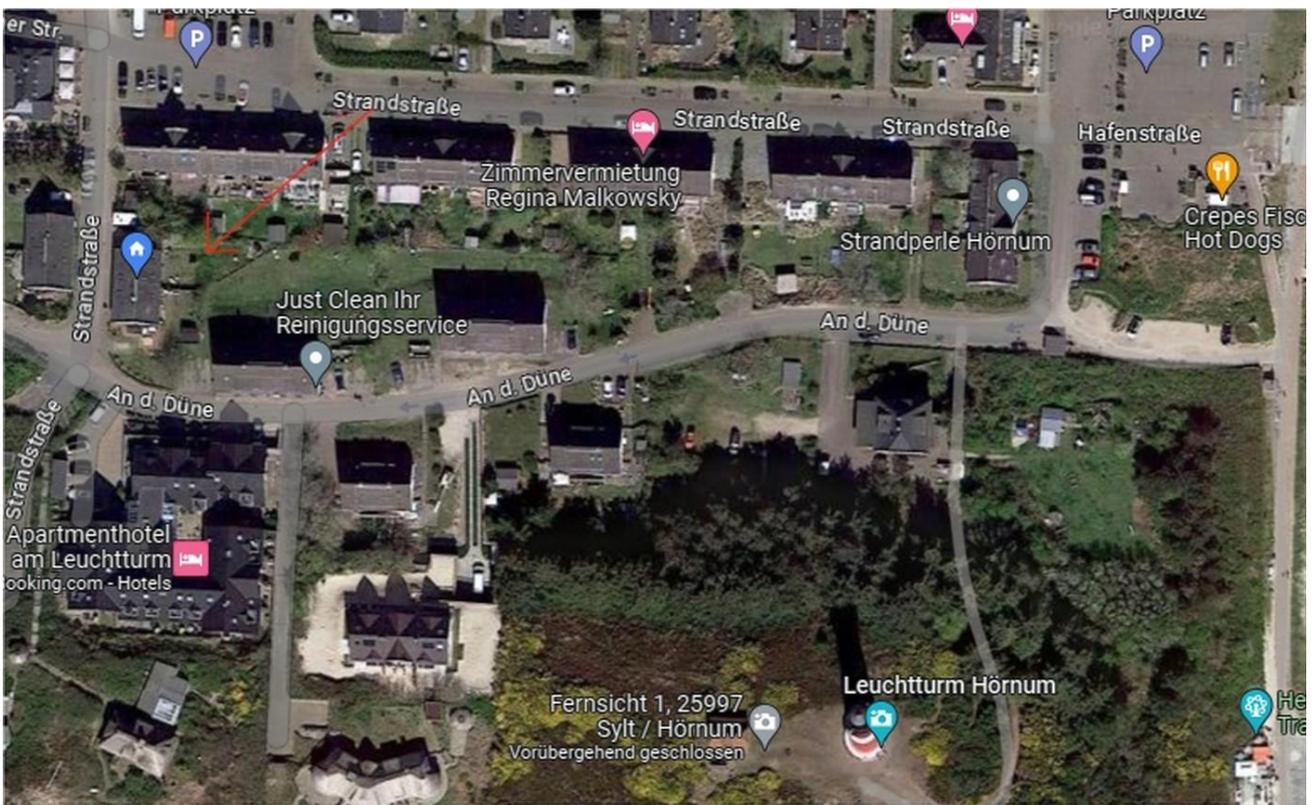


Küche

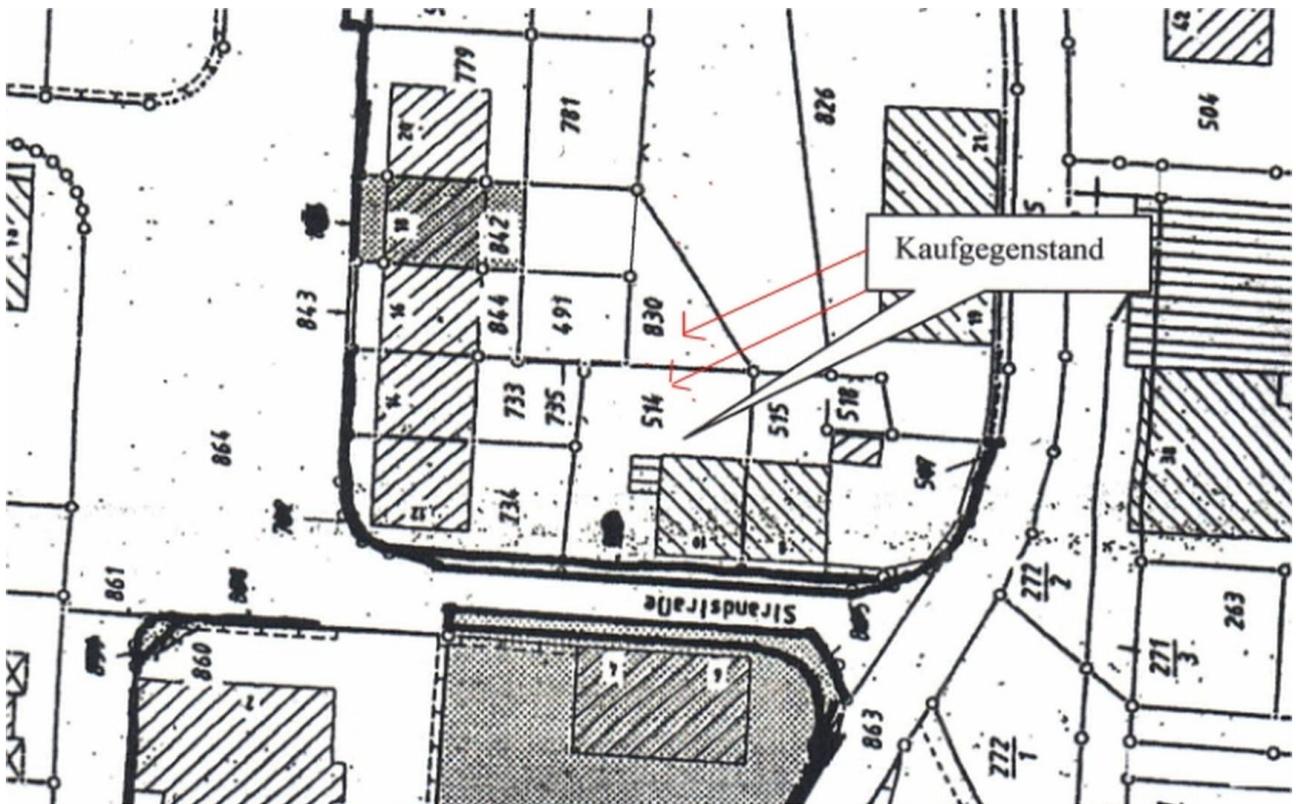


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Google Maps



Flurgrundstücke

Exposé - Galerie



Drohne 1



Drohne 2

Exposé - Galerie



Drohne 3



Drohne 4

Exposé - Galerie



Dusche



Badewanne



Exposé - Galerie

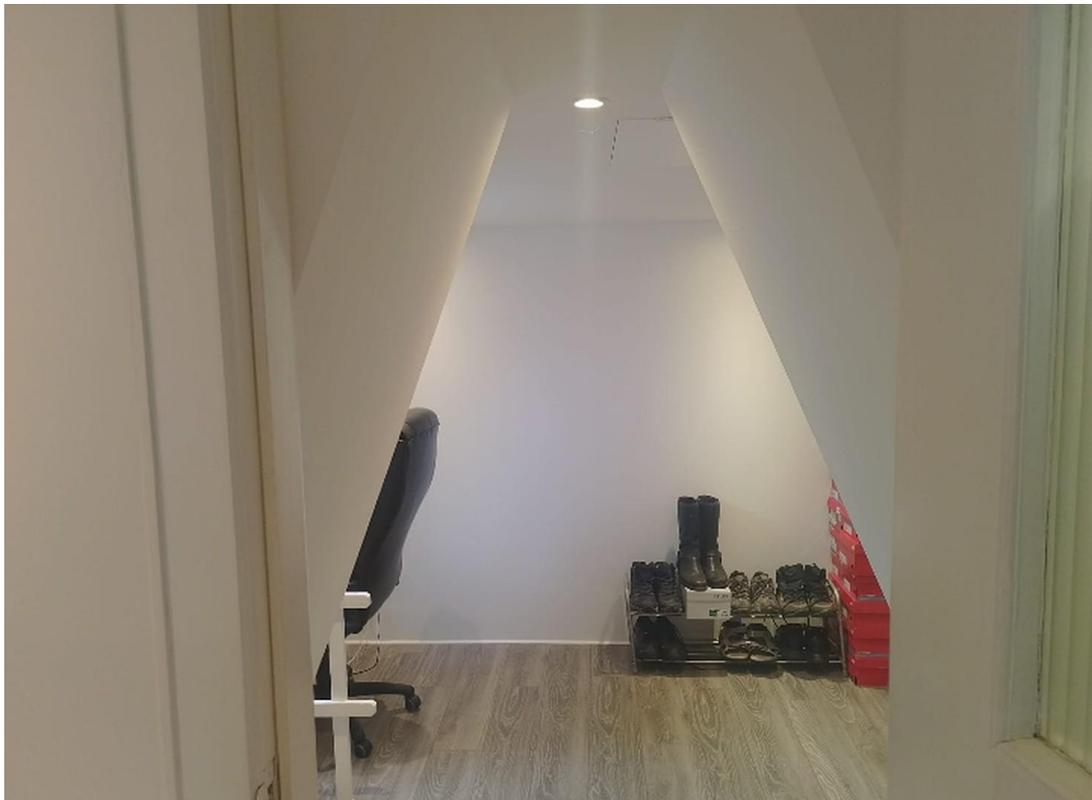


Leuchtturm

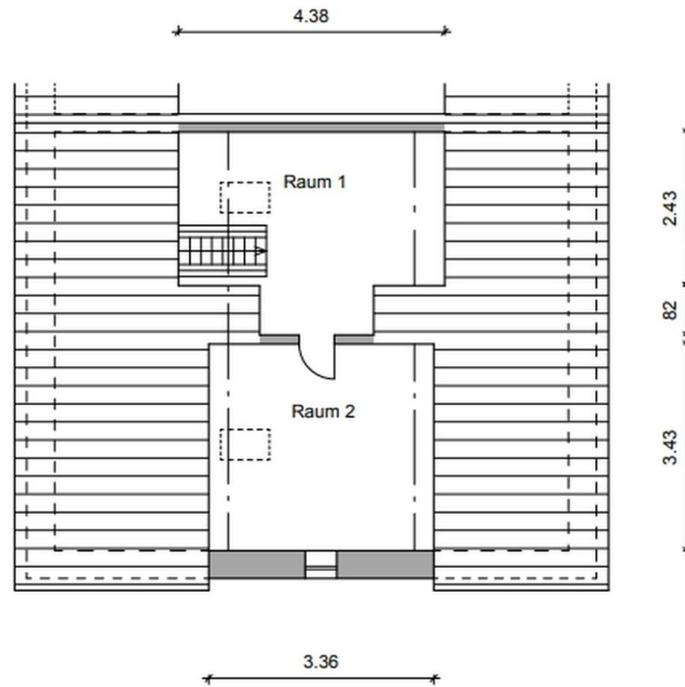
Exposé - Galerie



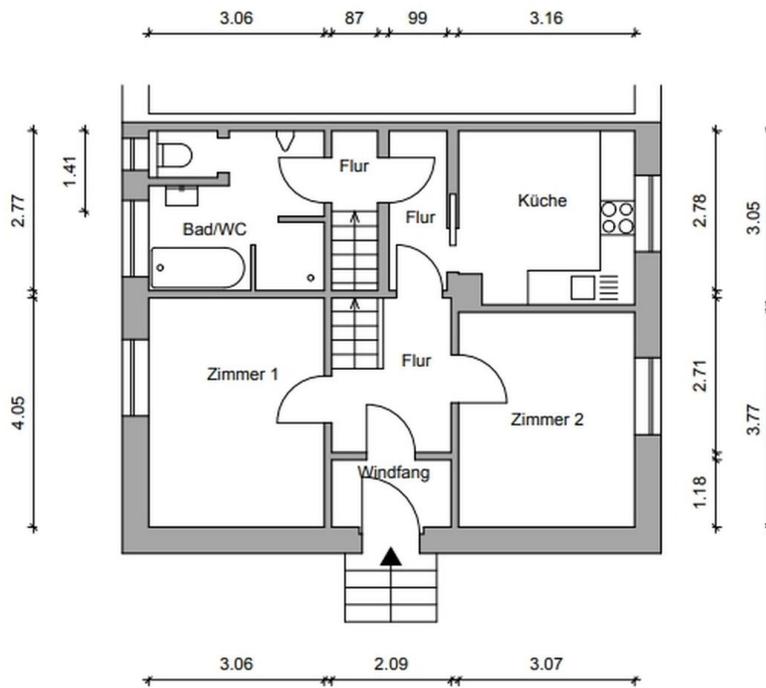
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

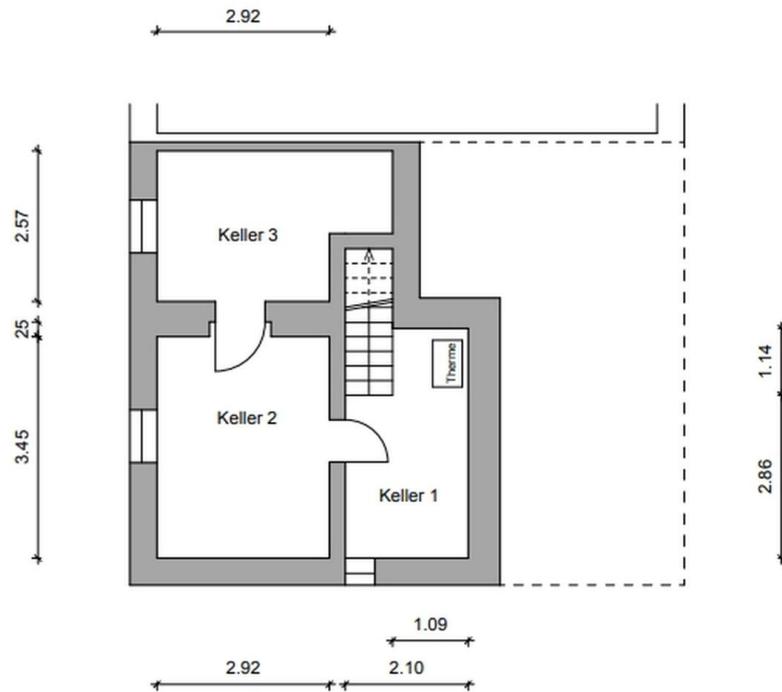


Dachboden

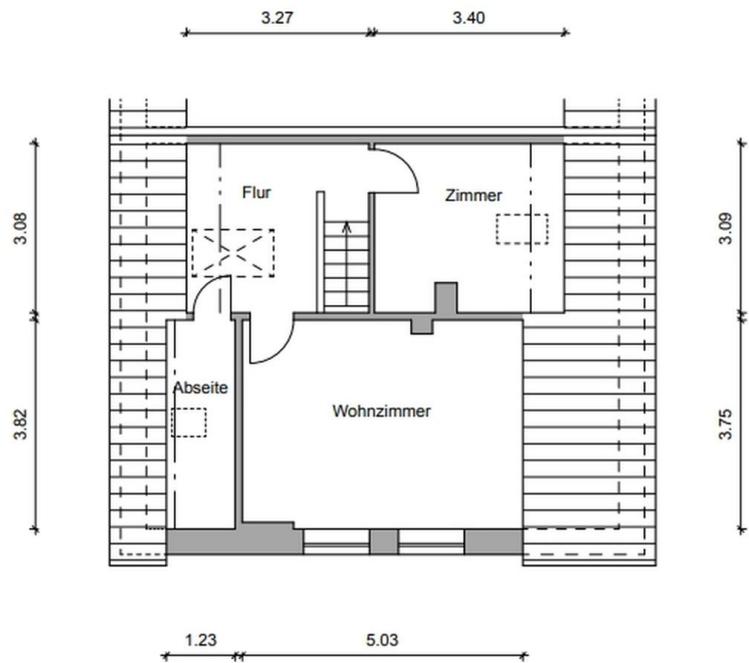


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

Nutzung	Ge- schoss	Berechnungsansatz (m)	Größe (m ²)	Summe (m ²)	Wohnfläche (m ²)
Keller 1	KG	$1,14 \cdot 1,09 + 2,86 \cdot 2,10$	7,2	26,4	90,6
Keller 2		$3,45 \cdot 2,92 + 1,04 \cdot 0,25$	10,3		
Keller 3		$2,57 \cdot 2,92 + 0,96 \cdot 1,41$	8,9		
Windfang	EG	$2,09 \cdot 1,18$	2,5	53,5	
Flurflächen		$2,08 \cdot 2,71 + 2,78 \cdot 0,99 + 0,87 \cdot 1,41$	9,6		
Zimmer 1		$3,06 \cdot 4,05 - 0,29 \cdot 0,55$	12,2		
Zimmer 2		$3,07 \cdot 3,77$	11,6		
Küche		$3,05 \cdot 3,16$	9,6		
Bad/WC		$3,06 \cdot 2,72 - 1,20 \cdot 0,14 - 0,20 \cdot 0,82$	8,0		
Wohnzimmer	DG	$3,75 \cdot 5,03 - 0,12 \cdot 0,92$	18,8	37,1	
Abseite		$3,82 \cdot (1,23 - 0,15) / 2$	2,1		
Flur		$(3,27 - 0,60 / 2) \cdot 3,08 - 0,97 \cdot 2,18 - 0,51 \cdot 0,42$	6,8		
Zimmer		$(3,40 - 0,60 / 2) \cdot 3,09 - 0,39 \cdot 0,54$	9,4		
Raum 1	Spitz- boden	$(4,38 - 0,50 - 0,70) / 2 \cdot 2,43 - 0,85 \cdot (1,45 - 0,70) / 2 + 0,82 \cdot (1,88 - 2 \cdot 0,35) / 2$	4,0	8,9	
Raum 2		$(3,36 - 2 \cdot 0,25) / 2 \cdot 3,43$	4,9		
				125,9	

Wohnflächenberechnung