Westerland

Besonderes SYLTER Anwesen

Objektnummer: 24073003

KAUFPREIS: 5.750.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 450 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.145 m²

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Auf einen Blick

Objektnummer	24073003
Wohnfläche	ca. 450 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Baujahr	1900

Kaufpreis	5.750.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	119.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.02.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Die Immobilie

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Die Immobilie

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Die Immobilie

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Die Immobilie

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Die Immobilie

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Die Immobilie

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Die Immobilie

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

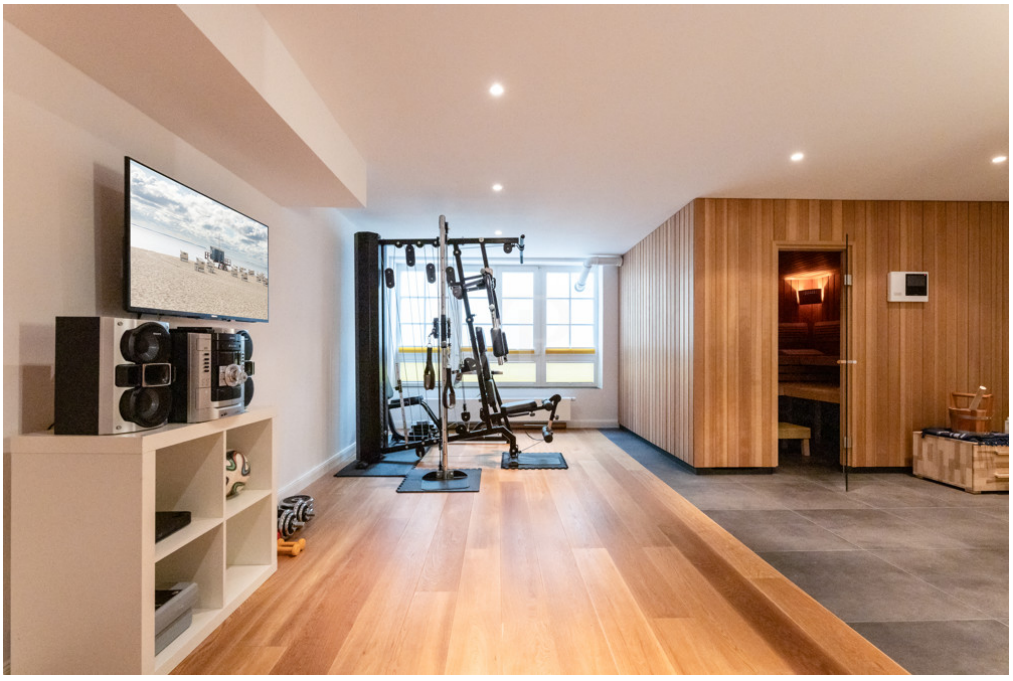
Die Immobilie

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Die Immobilie

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Die Immobilie



Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Ein erster Eindruck

Vor einigen Jahren umfangreich umgebaut und in den heutigen Zustand versetzt steht dieses besondere Anwesen mit atemberaubenden Details zum Verkauf. Zentraler Treffpunkt aller Bewohner sind der zusammen ca. 110 m² umfassende Wohnbereich mit seinem anschliessenden Ess-/Küchenbereich, letzterer verfügt über eine aussergewöhnlich gestaltete Küche mit Küchenblock und einer großzügigen Tafel mit Plätzen für 12 Personen. Das Wohnzimmer bietet eine Fläche von ca. 60 m² und der Ess-/Küchenbereich besticht mit 50 m² . Ein Arbeitszimmer ist vom Wohnbereich aus zugänglich. Zudem befinden sich im Erdgeschoss ein großes Duschbad/WC sowie ein Dielen- und Flur/Eingangsbereich. Über eine großzügige Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Von einem großen Flur gelangen Sie in 4 unterschiedlich große Schlafzimmer, die zum Teil über einen Zugang zum Balkon in östlicher bzw. westlicher Ausrichtung haben. Der Masterbedroom verfügt über ein Bad ensuite und bietet einen begehbaren Kleiderschrank. Im Untergeschoss befindet sich der Freizeitbereich mit Sauna, Sportgeräten und viel Platz. Hier befindet sich ebenso die Haustechnik. Das Haus wird von einem unglaublichen Garten umgeben, der sich in alle Himmelsrichtungen ausdehnt und das Gartenhaus dient der Freizeit und dem Spiel. Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir im exklusiven Auftrag der Eigentümer nur qualifizierten Interessenten einen Zugang zum EXPOSE gewähren können.

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Alles zum Standort

Westerland - für Sylter und Gäste der Start nach Süd und Nord. Die Stadt Westerland bietet die Möglichkeiten einer Großstadt, gepaart mit einer einzigartigen Nähe zum Meer. Westerland ist die Metropole, die sich aus einem einfachen Seebad mit viel Historie entwickelt hat und heute den zentralen Punkt der Insel darstellt.

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 119.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Objektnummer: 24073003 - 25980 Westerland

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11 Sylt
E-Mail: sylt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com