



**Sylter Bank
Immobilien GmbH**

Neubau eines Doppelhauses in Archsum – „Dauerwohneinheit“

25980 Sylt, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1535



Wohnfläche ca.: **176 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **2.680.000 EUR**





Neubau eines Doppelhauses in Archsum – „Dauerwohneinheit“

Objekt ID	1535
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Archsum) 25980 Sylt Schleswig-Holstein
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	176 m²
Grundstück ca.	940 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	4
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Fertigstellung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gartennutzung, Krüppelwalmdach, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Steinboden
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	2.680.000 EUR





Objektbeschreibung

Dieses exklusive Neubauprojekt profitiert von seiner schönen Lage nahe der weitläufigen Wiesen und Feldern von Archsum, die bis hin zum beliebten Landschaftsschutzgebiet reichen. Auf einem großzügigen Grundstück von 940 m² entsteht ein charmantes reetgedecktes Doppelhaus, das voraussichtlich im Jahr 2024 fertiggestellt wird. Die hier angebotene Haushälfte ist für die dauerhafte, ganzjährige Nutzung konzipiert und bietet höchsten Wohnkomfort.

Jede Haushälfte verfügt über einen eigenen Garten und einem dazugehörigen PKW-Stellplatz.

Beim Betreten der Doppelhaushälfte durch den Haupteingang im Norden, werden Sie von einer großzügigen Diele, mit angrenzendem Gäste-WC empfangen. Das Erdgeschoss umfasst eine moderne, offene Küche sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Schlafzimmer. Eines der beiden Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Des Weiteren ist im Kellergeschoss ein Wellnessbereich mit Sauna und Dusche geplant, der zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Zwei zusätzliche Räume, ein Duschbad sowie der Heizungsraum befinden sich ebenfalls im Untergeschoss der Doppelhaushälfte. Der sonnige Garten, der nach Süden und Westen ausgerichtet ist, lässt sich über den Wohn- und Essbereich bequem erreichen und bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Sonstiges

Bei dieser Doppelhaushälfte handelt es sich um Dauerwohnraum.

Energieausweis

Energieausweis	nicht erforderlich Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG
Info	Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG
Baujahr	2024
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme





Sylter Bank Immobilien GmbH

Lage

Im kleinsten Dorf der Insel können Sie dörfliche Atmosphäre intensiv genießen und sich an der Vielfalt von Flora und Fauna erfreuen. Hier erleben Sie strahlend gelbe Rapsfelder und tiefgrüne Wiesen, soweit das Auge reicht. Das lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und zum Fahrradfahren ein. Spazierwege rund um Archsum geben den Blick frei auf das weite Wattenmeer und die Schafe, die im Frühling mit ihren Lämmern auf den Salzwiesen weiden. Alte Höfe thronen auf ihren Warften und reetgedeckte Friesenhäuser bestimmen das Ortsbild. Zwischen Salzwiesen und Meer finden Sie Ruhe und sind dem bunten Inselleben trotzdem so nah – genießen Sie diesen Luxus der Natur in tiefen Atemzügen.





Sylter Bank Immobilien GmbH



Ansicht



Ansicht



Ansicht

