



**Sylter Bank
Immobilien GmbH**

Neubau eines Doppelhauses in Archsum – „Ferienwohneinheit“

25980 Sylt, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 1536



Wohnfläche ca.: 175 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 2.980.000 EUR





Neubau eines Doppelhauses in Archsum – „Ferienwohneinheit“

Objekt ID	1536
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Ferienimmobilie, Haus
Adresse	(Archsum) 25980 Sylt Schleswig-Holstein
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	175 m ²
Grundstück ca.	940 m ²
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	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Gartennutzung, Krüppelwalmdach, Massivbauweise, Neubau, Parkettboden, Steinboden
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	2.980.000 EUR





Objektbeschreibung

Dieses attraktive Neubauprojekt genießt eine idyllische Lage nahe der Wiesen und Feldern von Archsum, die sich bis zum beliebten Landschaftsschutzgebiet erstrecken. Auf einem großzügigen Grundstück von 940 m² entsteht ein reetgedecktes Doppelhaus, das voraussichtlich im Jahr 2024 fertiggestellt wird. Diese Hälfte des Doppelhauses ist speziell für die Ferienvermietung konzipiert. Jede Haushälfte verfügt über einen eigenen Garten sowie einen PKW-Stellplatz.

Der Eingang zur Doppelhaushälfte befindet sich im Norden und führt Sie in eine einladende Diele mit angrenzendem Gäste-WC. Im Erdgeschoss erwarten Sie eine offene Küche sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Das Obergeschoss bietet zwei geräumige Schlafzimmer, wovon eines ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche hat. Ein geplanter Wellnessbereich im Kellergeschoss mit Sauna und Dusche lädt zu Entspannung und Erholung ein. Zudem befinden sich im Untergeschoss zwei weitere Räume, ein Duschbad sowie der Heizungsraum. Der sonnige Garten, der nach Süden und Westen ausgerichtet ist, lässt sich bequem über den Wohn- und Essbereich erreichen.

Sonstiges

Bei dieser Doppelhaushälfte ist die Ferienvermietung erlaubt.

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

