



Reetanwesen im englischen Landhausstil mit Teich in Deichlage von Archsum

25980 Sylt, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1459



Wohnfläche ca.: 321,77 m² - Zimmer: 8





Reetanwesen im englischen Landhausstil mit Teich in Deichlage von Archsum

Objekt ID	1459
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Archsum) 25980 Sylt Schleswig-Holstein
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	321,77 m ²
Grundstück ca.	2.828 m ²
Nutzfläche ca.	23,93 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1970
Letzte Modernisierung	2015
Ausstattung	Luxus
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	4
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dielenboden, Fliesenboden, Gartennutzung, Massivbauweise, Satteldach, Teppichboden
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja





Sylter Bank Immobilien GmbH

Preis

auf Anfrage





Objektbeschreibung

Unser hier angebotenes Anwesen lässt keine Wünsche übrig. In bester Lage von Archsum, mit Blick über die Wiesen bis hin zum Deich, bietet dieses einzigartige Objekt erlesene Einbauten im englischen Landhausstil, zurückhaltende Farbgestaltung sowie passende Einbauten und interessante Kunstwerke. Architektonisch wurde das Einfamilienhaus um den Seitenflügel erweitert. Himmlisch ruhige und idyllische "Verweilinseln" laden zum Lesen oder zum Sonnenbaden ein. Der Teich ist angelegt mit einem Laufsteg, einem Bestand an Koi's sowie einem eigenen Versorgungshäuschen. Geschmückt wird der Garten von dekorativen Anpflanzung sowie einer "kleinen" Orangerie. Ebenfalls befindet sich im rückwärtigen Bereich eine Sauna zum Entspannen.

Ausstattung

Eine Kunstsammlerin prägte die Inneneinrichtung, welche insgesamt dem "Englischen Landhausstil" angepasst ist. Dieser zieht sich durch das gesamte Anwesen. Schon beim Eintritt dominiert die gemütliche Küche mit offenem Kamin, Plavoiizen und individuellen Holzeinbauten. Im gesamten Haus herrscht ein Wohlfühlklima in edler Atmosphäre. Ein sich anschließendes Wohnzimmer im maritimen Landhausstil, bietet neben einem großzügigen Ecksofa weitere Sitzplatzmöglichkeiten sowie einen Ausgang auf die Süd- und Westterrasse. Eine aufwendige Deckenbemalung sorgt für stimmungsvolle Momente.

Das zum Süden gelegene Esszimmer erstreckt sich in das zweite Wohnzimmer. Anspruchsvoll, ja künstlerisch sind hier Schiffsplanken, Fußboden und Einbauten im Raum kombiniert. Eine davor gelegene Sonnenterrasse ist über zwei Flügeltüren begehbar. Hier finden Sie Ruhe und einen grünen Blick in den Garten. Eine Treppe ermöglicht Zutritt in einen weiteren Raum, welches bisher als Gästezimmer genutzt wird. Das Hauptbadezimmer mit Badewanne nebst Gäste WC, stehen allein im Erdgeschoss zur Verfügung. Ebenfalls befinden sich dort die Garderobe, der Hauswirtschafts- und der Technikraum sowie eine Speisekammer.

Über einen aufwendig im historischen Stil gestalteter Treppenaufgang gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier stehen drei ruhig gelegene und großzügige Schlafzimmer mit Doppelbetten zur Verfügung. Die Zimmer bieten einen herrlichen Blick in die grüne Natur. Größtenteils erfolgte ein Einbau von passenden Tischlereinbauschränken. Der gesamte obere Bereich ist mit heller, hoch-wertiger Auslegeware belegt. Selbstverständlich verfügt das Masterschlafzimmer über ein „Bad en Suite“. Ebenfalls steht ein weiteres Duschbadezimmer mit Blick zur Verfügung. Aus dem Flur ist der Spitzboden, welcher nicht ausgebaut ist, über eine Zugleiter erreichbar

Sonstiges

Herauszustellende Merkmale

- Es handelt sich um eine im Jahr 2015 installierte Gastherme. Der Energieausweis ist in Bearbeitung.
- Ein großzügig angelegter Außenparkplatz für bis zu 3 PKWs ist vorhanden.
- In der Baugenehmigung gibt es keine wohnungswirtschaftliche Nutzungsvorgabe.
- Das Haus bietet 3 Schlafzimmer, 2 Kamine, 2 Wohnzimmer sowie einen Gästebereich.
- Im Garten stehen 2 Terrassen und 3 Verweilinseln zum Verweilen zur Verfügung.
- Der zum Süden gelegene Schwimmteich ist großzügig und mit „Koifischbesatz“ /





Sylter Bank Immobilien GmbH

Wasserpflanzenbesatz.

- Eine uneinsehbares Saunahaus bietet einen Duschbereich.
- Für das frische Gemüse oder die Aufzucht von Pflanzen steht ein Gewächshaus zur Verfügung.
- Im Jahr 2021 erfolgte der Einbau einer neuen Alarmanlage.
- Eine Reetdacherneuerung erfolgte vor ca. 7 Jahren.
- Die Fenster sind im Jahr 2022 neu lackiert.

Insgesamt ist das Haus in einem sehr guten Pflegezustand.

Energieausweis

Energieausweis	nicht erforderlich Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Objekt ohne vorliegenden Energieausweis gem. § 87 (1) GEG
Info	Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Objekt ohne vorliegenden Energieausweis gem. § 87 (1) GEG
Baujahr	1970





Sylter Bank Immobilien GmbH

Lage

Archsum

In diesem Dorf 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



Hausansicht



Teich



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2



Diningroom



Esstisch Küche





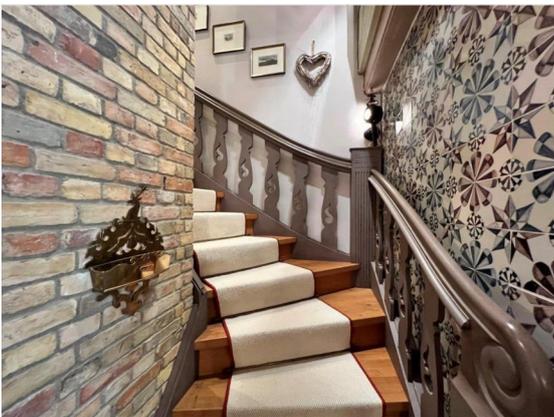
Sylter Bank Immobilien GmbH



Küche



Badezimmer EG



Treppenaufgang



Schlafzimmer 1 / Westen



Bad en Suit SZ 1



Schlafzimmer 2 / Norden

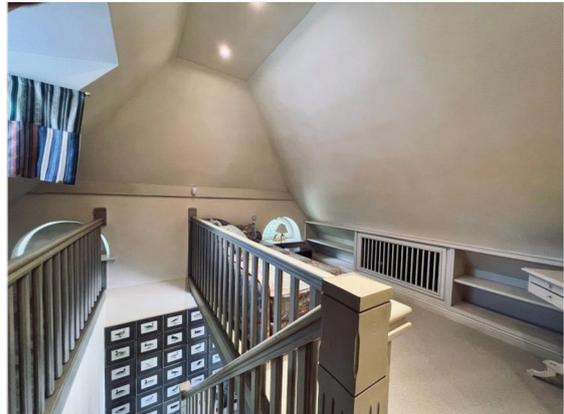




Sylter Bank Immobilien GmbH



Schlafzimmer Osten



Gästezimmer



Terrasse zum Westen



Sauna Gewächshaus



Frühstücksterrasse



Hofeinfahrt





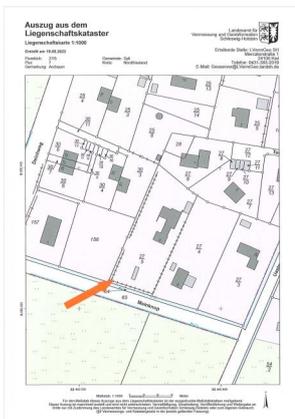
Sylter Bank Immobilien GmbH



Aussicht



Luftbild



Flurkarte 2022

