



**Sylter Bank
Immobilien GmbH**

Modernes Endhausteil in Tinum mit Top- Ausstattung!

25980 Sylt, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 1549



Wohnfläche ca.: **125 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **1.250.000 EUR**





Modernes Endhausteil in Tinum mit Top-Ausstattung!

Objekt ID	1549
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	(Tinum) 25980 Sylt Schleswig-Holstein
Wohnfläche ca.	125 m ²
Grundstück ca.	416 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattung	gehoben
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gartennutzung, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	1.250.000 EUR





Objektbeschreibung

Das 2020/ 2021 vollständig renovierte Reihenendhaus mit Süd-Westausrichtung und grosser Glasfassade können Sie ab sofort erwerben. Das Objekt überzeugt darüber hinaus durch eine gehobene moderne Innenausstattung. Neben fünf attraktiven Zimmern zählen 1 Badezimmer sowie eine Wellnessoase im DG mit Whirlpool und Weitblick bis zum Rantumbecken. Ein separates Gäste-WC ist zudem ebenfalls vorhanden. Aufwendige neue Dacheindeckung mit Aufsparrendämmung und neue große Dachfenster sind bei der Modernisierung ebenfalls berücksichtigt worden. Das Haus muss als Hauptwohnsitz genutzt werden. Zudem ist ein eigenes Grundbuchblatt zugehörig.

Das Haus wird durch eine neue sparsame Gas-Brennwertheizung beheizt. Sämtliche Installationen wie Elektrik & Heizung wurden komplett erneuert. Die moderne Einbauküche wurde erst im Jahr 2021 eingebaut und verfügt über moderne Küchengeräte (z.B Backofen mit Dampfgarfunktion, Induktionskochfeld, Kühl-Gefriergerät mit 3 Schubfächern, extra viel Stauraum für Vorräte). Moderne Einbauschränke im Garderobenbereich wurden vom Schreiner extra angepasst und eingebaut. Eine PV-Anlage zur Stromerzeugung unterstützt Sie im Alltag beim Energiesparen. Der Einladende, neu gestaltete Garten und Eingangsbereich lädt zum Verweilen ein. Das separate großzügige Gartenhaus der Marke „Cube fx“ bietet zudem extra großzügigen Stauraum für E-Bike, Fahrräder, Gartengeräte. Alle Anschlüsse zum Einbau einer Sauna sind dort ebenfalls bereits vorbereitet.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Eingebauter Whirlpool + PV-Anlage

Ausstattung:

- Einbauschränke
- Holzterrasse
- Whirlpool
- Marken Sanitärausstattung
- Moderne, zeitlose neue Einbauküche
- Leda Werk. Gaskaminofen mit dreifach Verglasung
- Große Glasfassade
- Photovoltaikanlage (2,3 KW-PIC) sorgt für Strom zum Eigenverbrauch. Der Überschuss wird ins Netz eingespeist und vergütet.
- Modernes Gas-Brennwertgerät
- sämtliche Fenster wurden bereits ausgetauscht
- Markise

Sonstiges

Ruhige Wohnlage, Reiheneckgrundstück ohne Durchgangsverkehr, weder durch Autos noch durch Fußgänger. Direkt am Feldrand der Tinnum Wiesen.





Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	08.02.2021
Gültig bis	07.02.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	118,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D

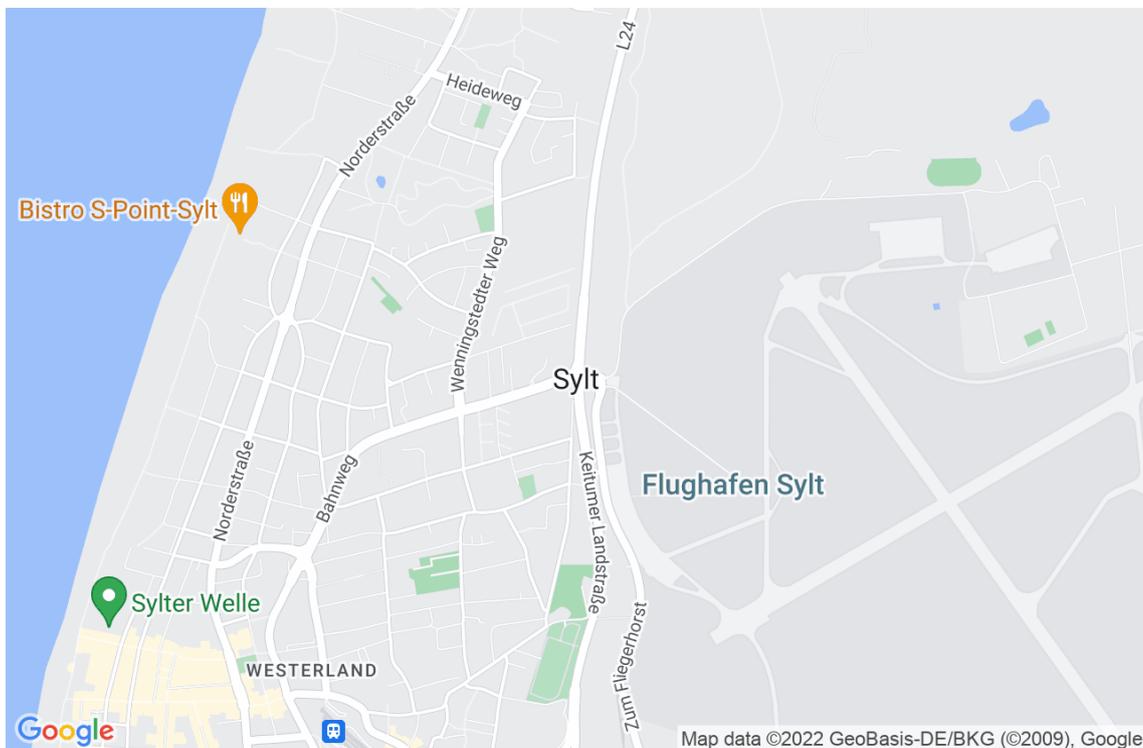




Sylter Bank Immobilien GmbH

Lage

In Tinum trifft ländlicher Charme auf modernes Gewerbe. Idyllisch führen verschlungene Wege durch den grünen Ort. Heute gibt es im nördlichen Tinum zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Eine Vielzahl an Bäckern verwöhnen Sylt-Gäste hier mit frischen Brötchen und Backwaren. Von Lebensmitteln über Mode bis zum Strandspielzeug gibt es in Tinum alles, was Sie für Ihren Urlaub benötigen. Im Süden und Osten sind schöne Friesenhäuser des ursprünglichen Tinnums erhalten, die mit Blick auf die Weiten der Wiesen den Charme des Ortes ausmachen. In Tinum finden besonders Familien und Naturliebhaber ein abwechslungsreiches Programm. Tinnums Lage im Herzen der Insel, bietet einen perfekten Ausgangspunkt für Ausflüge in alle vier Himmelsrichtungen. Die Tinner Wiesen, die sich im Süden bis zum Rantumbecken und im Osten bis nach Keitum erstrecken, bieten hervorragende Möglichkeiten zum Radfahren und Wandern. Den besten Überblick über den Ort können Sie sich von der "Tinum-Burg" aus verschaffen





Sylter Bank Immobilien GmbH



Ansicht



Wohnzimmer



Ansicht



Neuwertige Einbauküche



Ansicht



Küche





Sylter Bank Immobilien GmbH



Eingangsbereich



Großzügiges Wohnzimmer



Wellnessbereich mit Whirpool



Wellnessbereich im Spitzboden



Ansicht



Ansicht





Sylter Bank Immobilien GmbH



Gartenhaus



Qrcode

