



Fortlaufend modernisiertes Mittelhausteil in Tinum mit Garten

25980 Sylt, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 1554



Wohnfläche ca.: **102 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **985.000 EUR**





Fortlaufend modernisiertes Mittelhausteil in Tinnum mit Garten

Objekt ID	1554
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	(Tinnum) 25980 Sylt Schleswig-Holstein
Wohnfläche ca.	102 m ²
Grundstück ca.	98 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Laminatboden, Massivbauweise, Nichtraucher, Satteldach, Teppichboden
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja





Sylter Bank Immobilien GmbH

Kaufpreis

985.000 EUR





Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1983 erbaute Reihenmittelhaus liegt in verkehrberuhigter Sackgassenlage von Tinnum. Das Hausteil verfügt über 3 Zimmer, welche zusammen eine Wohnfläche von 102 m² umfassen. Aus energetischer Perspektive überzeugt das Objekt mit einer Zentralheizung, dass gegenwärtig mit einer Gasbrennwerttherme betrieben wird.

Das Duschbad, als auch der offene Wohnküchenbereich selbst, wurden u.a. fortlaufend modernisiert und präsentieren sich sehr einladend. Der als Anbau zum Wohnzimmer bestehende Wintergarten verleiht dem Ganzen zum einem mehr Größe, sorgt für viel Licht und hinterlässt ein offeneres, freundliches Wohnambiente.

Sie haben vom Anbau des Wintergartens direkten Zugang zu einem privaten und schön eingewachsenem Gartenbereich, der zum gemütlichen Entspannen und lauschigen Sommerabenden mit Grillfesten einlädt. Das Gesamtangebot der Immobilie wird durch den dazugehörigen PKW-Stellplatz nahe des Hauses für Ihren PKW ergänzt.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer sowie ein weiteres Badezimmer (Wannenbad). Der Spitzboden ist ausgebaut worden und dient als zusätzlicher Hobbyraum.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	27.08.2016
Gültig bis	26.08.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	96,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C





Lage

Tinum:

In Tinnum trifft ländlicher Charme auf modernes Gewerbe. Idyllisch führen verschlungene Wege durch den grünen Ort. Heute gibt es im nördlichen Tinnum 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 Tinnum 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 Tinnum 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 "Tinnum-Burg" aus verschaffen





Sylter Bank Immobilien GmbH



Wohnzimmer



Wohnzimmer im Erdgeschoss



Küchenbereich



Anbau Wintergarten



Badezimmer



Treppe zum Obergeschoss





Sylter Bank Immobilien GmbH



Schlafzimmer im Dachgeschoss



weiteres Schlafzimmer

