Sylter Bank Immobilien GmbH

Neubau eines exklusiven und hochwertigen Doppelhauses nahe des Lister Hafens

25992 List, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1510



Wohnfläche ca.: **162,70 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **2.495.000 EUR**

Sylter Bank Immobilien GmbH
Herr Tim Hansen

tim.hansen@sylterbank-immo.de
www.sylterbank-immo.de

Tel. 04651-931140
Mob. 0170-3151454

Sylter Bank Immobilien GmbH

Neubau eines exklusiven und hochwertigen Doppelhauses nahe des Lister Hafens

Objekt ID	1510
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	25992 List Schleswig-Holstein
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	162,70 m²
Grundstück ca.	781 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	Luxus
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	2023
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gartennutzung, Massivbauweise, Teilmöbliert
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	2.495.000 EUR

Sylter Bank Immobilien GmbH
Herr Tim Hansen
tim.hansen@sylterbank-immo.de
www.sylterbank-immo.de
Tel. 04651-931140
Mob. 0170-3151454

Sylter Bank Immobilien GmbH

Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Wohneinheit besteht die Nutzungsvorgabe des Dauerwohnes und sie bietet mit den ca. 163 m² ausreichend Platz für Freunde und Familie. Die Gesamtfläche verteilt sich über 3 Ebenen. Eines der Besonderheiten ist der erholsame Wellnessbereich, welcher sich im Untergeschoss des Hauses befindet. Beheizt wird jedes Hausteil mit einer modernen Erdwärmepumpe. Selbstverständlich darf ein wundervoller Garten, welcher von einem Sylter Landschaftsgärtner angelegt wird, nicht fehlen. Jede Wohneinheit verfügt ebenfalls über einen dazugehörigen PKW-Stellplatz. Ausgerichtet sind alle Grundstücke nach Süd bzw. Südwest und verfügen somit über hervorragende Lichtverhältnisse. Das Gesamtgrundstück hat eine Größe von 781 m². Davon beträgt die reine Außenfläche (ohne Gebäude) dieser Wohneinheit ca. 385 m². Besonders hervorzuheben ist ebenfalls, dass jedes Hausteile sein eigenes Grundbuch besitzt.

Ausstattung

Weitere Informationen bzgl. der Ausstattung, der Heizungsanlage und vielem mehr, können Sie der im Anhang beigefügten Bau,- und Qualitätsbeschreibungsbeschreibung sowie dem ausführlichen Exposé entnehmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.

Energieausweis

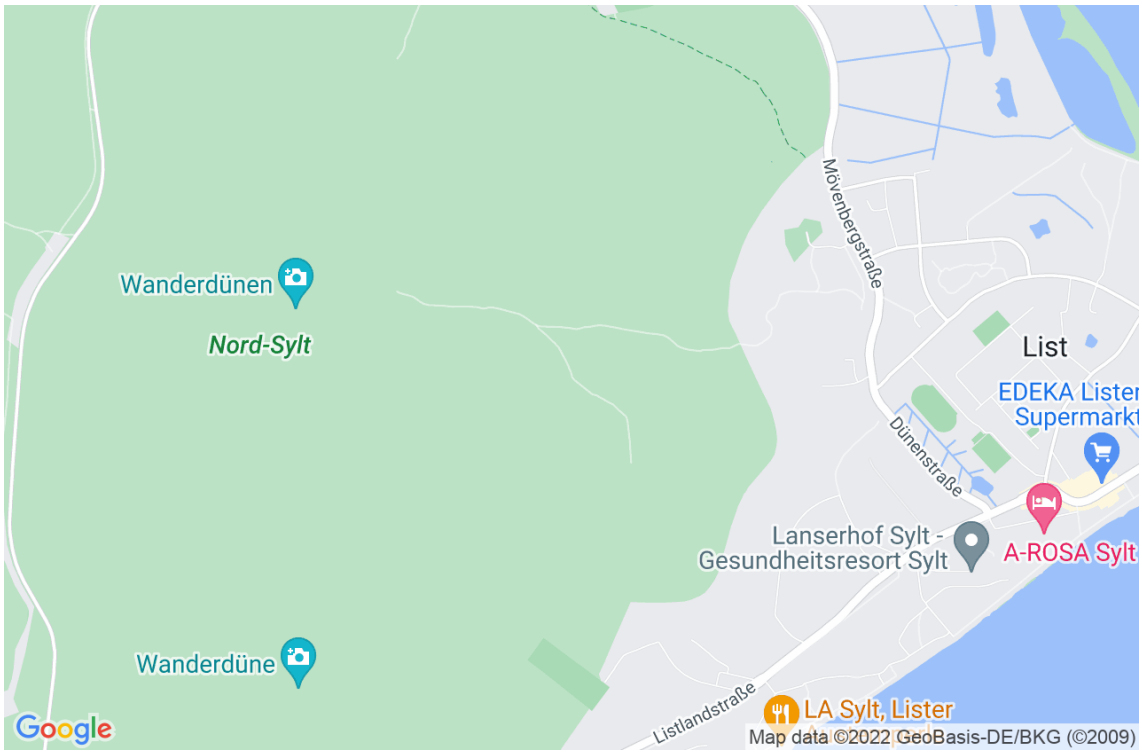
Energieausweis	nicht erforderlich Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG
Info	Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG
Baujahr	2023
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Sylter Bank Immobilien GmbH
Herr Tim Hansen
tim.hansen@sylterbank-immo.de
www.sylterbank-immo.de
Tel. 04651-931140
Mob. 0170-3151454

Sylter Bank Immobilien GmbH

Lage

Diese Immobilie befindet sich in der Nähe des "Könighafens" sowie dem Anziehungspunkt „Lister Hafen“. Der „Ellenbogen“ mit seinen vielen Strandabschnitten ist bequem zu erreichen und von hier aus können herrliche Fahrradtouren gestartet werden. Von dem angrenzenden Natur- und Vogelschutzgebiet aus bieten sich ausgedehnte Spazier- und Erkundungswanderungen an. Ebenfalls gelangen Sie von hier zum Weststrand, zum Ellenbogen mit seinen einzigartigen Dünen und dem weißen Sandstrand. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie beispielsweise der Edeka, eine Arztpraxis, diverse Boutiquen und das A-Rosa Resort & Spa Sylt befinden sich in fußläufiger erreichbarer Umgebung. List wird aufgrund seiner Lage, Infrastruktur und dem beliebten Hafen zunehmend bevorzugt.



Sylter Bank Immobilien GmbH
Herr Tim Hansen
tim.hansen@sylterbank-immo.de
www.sylterbank-immo.de
Tel. 04651-931140
Mob. 0170-3151454

Sylter Bank Immobilien GmbH



Luftbild



Luftbild



Ansicht



Ansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer / Essbereich

Sylter Bank Immobilien GmbH
Herr Tim Hansen

tim.hansen@sylterbank-immo.de
www.sylterbank-immo.de

Tel. 04651-931140
Mob. 0170-3151454

Sylter Bank Immobilien GmbH



Essbereich / Küche



Essbereich



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Sylter Bank Immobilien GmbH
Herr Tim Hansen

tim.hansen@sylterbank-immo.de
www.sylterbank-immo.de

Tel. 04651-931140
Mob. 0170-3151454

Sylter Bank Immobilien GmbH



Einbauschrank



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

Sylter Bank Immobilien GmbH
Herr Tim Hansen

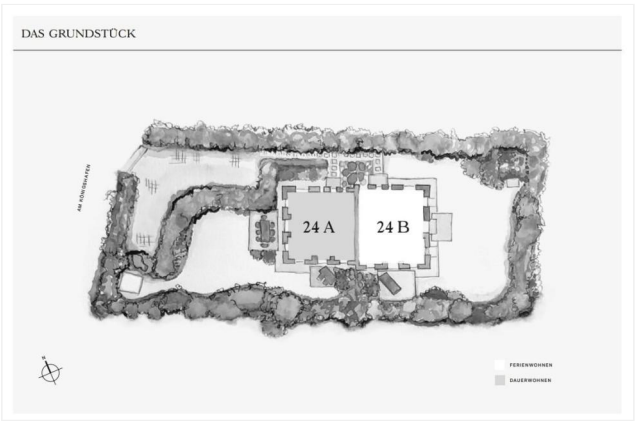
tim.hansen@sylterbank-immo.de
www.sylterbank-immo.de

Tel. 04651-931140
Mob. 0170-3151454

Sylter Bank Immobilien GmbH



Sauna / Badezimmer



Das Grundstück

Sylter Bank Immobilien GmbH
Herr Tim Hansen
tim.hansen@sylterbank-immo.de
www.sylterbank-immo.de
Tel. 04651-931140
Mob. 0170-3151454