



**Sylter Bank
Immobilien GmbH**

6 Ferienwohnungen unter einem Dach! Attraktives Doppelhaus mit Doppelgarage am Lister Königshafen

25992 List, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1534



Wohnfläche ca.: **258 m²** - Zimmer: **8** - Kaufpreis: **2.750.000 EUR**





6 Ferienwohnungen unter einem Dach! Attraktives Doppelhaus mit Doppelgarage am Lister Königshafen

Objekt ID	1534
Objekttypen	Ferienimmobilie, Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	25992 List Schleswig-Holstein
Wohnfläche ca.	258 m ²
Grundstück ca.	977 m ²
Zimmer	8
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	1985
Zustand	teilsaniert
Ausstattung	Standard
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	7
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Außenstellplatz, Dusche, Einliegerwohnung, Garage, Gartennutzung, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	2.750.000 EUR





Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie verfügt aktuell über 6 Wohneinheiten und liegt in unmittelbarer Nähe zum Lister Königshafen. Ebenfalls befinden sich auf dem 977 m² großen Grundstück eine Doppelgarage und 5 PKW-Stellplatzmöglichkeiten. Jede Erdgeschosswohnung verfügt über eine Terrasse, der Garten steht dem gesamten Haus zur Verfügung.

Aufgeteilt sind die Wohnungen wie folgt:

- Erdgeschosswohnung „1-4“ = ca. 35 m²
- Obergeschosswohnung „5“ = ca. 86 m²
- Obergeschosswohnung „6“ = ca. 32 m²

Bei den OG-Wohnungen wurde eine Umbaumaßnahme durchgeführt, sodass die Gesamtflächen nun variieren. Ursprünglich waren die Wohnungen mit einer Gesamtfläche von ca. 59 m² gleich groß.

Durch die aktuelle Aufteilung und Nutzung bietet es sich an, diese Immobilie als „Personalhaus“ zu nutzen. Ebenfalls besteht die Möglichkeit nach einer Renovierung die Wohnungen an Feriengäste zu vermieten. Des Weiteren könnte das Haus auch zu 2 Doppelhaushälften umgebaut werden, da die Immobilie über 2 separate Eingänge verfügt. Ein Abriss und Neubau wäre auch möglich, jedoch durch Inkrafttreten des neuen B-Plans nur mit einer niedrigeren GFZ.

Bei Interesse und für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Sonstiges

- Bei der angegebenen Wohnfläche handelt es sich um die gesamte Wohn- und Nutzfläche des Hauses, welche nach dem „Sylter Maß“ gemessen wurde

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	1985

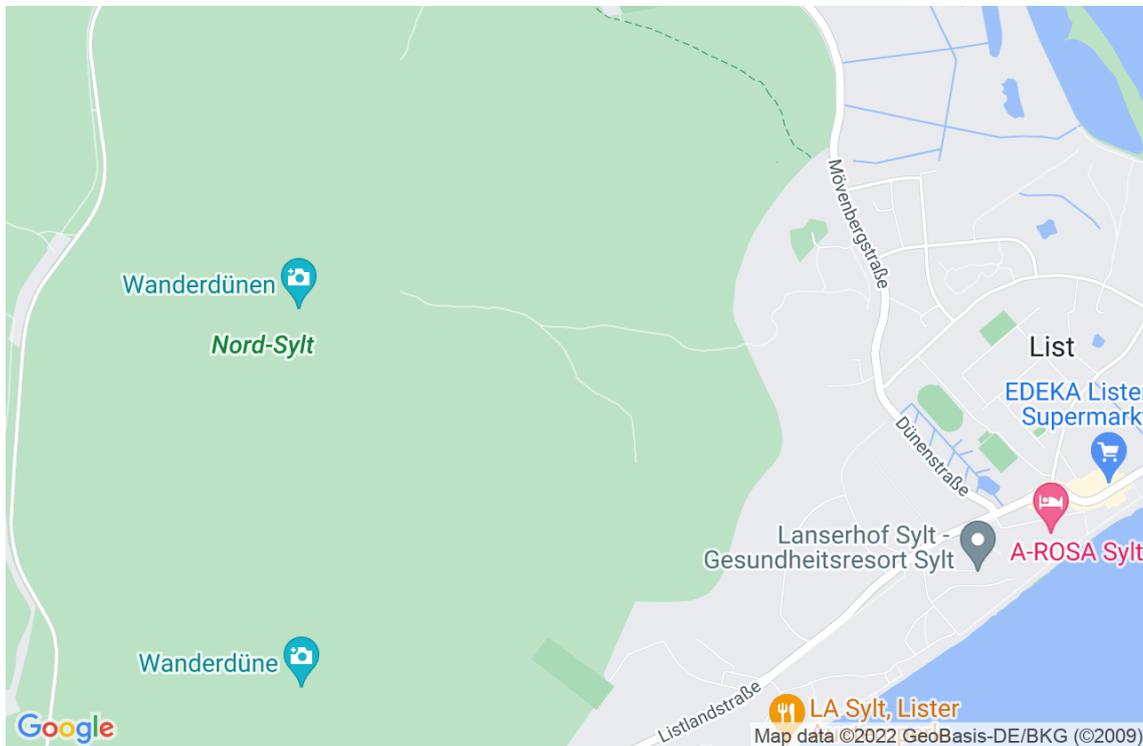




Sylter Bank Immobilien GmbH

Lage

Die nördlichste Gemeinde Sylt's bietet Ihnen hohe Sanddünen, frische Meeresluft und ein maritimes Hafenflair. Die Kulisse der zwei Leuchttürme gibt dem Biss ins Fischbrötchen die richtige Würze und die Sylter Austern genießen Sie hier so fangfrisch wie nirgends sonst. Wenn Sie sich mal nicht in die Brandungswellen am Weststrand werfen möchten, dann lässt es sich herrlich am ruhigen, flachen Oststrand genießen. Und wenn Sie richtig Ruhe suchen: Die geschützte Natur des nördlich ins Meer ragenden Ellenbogens lässt Sie an einsamen Stränden ein bisschen die Welt herum vergessen. Erleben Sie Wind und Weite. Des Weiteren befinden sich vor Ort verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie beispielsweise der Edeka, eine Arztpraxis, diverse Boutiquen und das A-Rosa Resort & Spa Sylt in fußläufig erreichbarer Umgebung. List wird aufgrund seiner Lage, der wachsenden Infrastruktur und dem beliebten Hafen zunehmend bevorzugt.





Sylter Bank Immobilien GmbH



Hausansicht



Hausansicht



Garten/Terrassen



Hauseingänge



Luftbild

