



Vollständig renovierte 2-Zimmerwohnung im Zentrum von Westerland

25980 Sylt, Apartment zum Kauf

Objekt ID: 1506



Wohnfläche ca.: **42,39 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **420.000 EUR**





Vollständig renovierte 2-Zimmerwohnung im Zentrum von Westerland

Objekt ID	1506
Objekttypen	Apartment, Wohnung
Adresse	(Westerland) 25980 Sylt Schleswig-Holstein
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	42,39 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1970
Letzte Modernisierung	2019
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Massivbauweise, Personenaufzug, Tiefgarage, Vollmöbliert
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Hausgeld	550 EUR





Sylter Bank Immobilien GmbH

Kaufpreis

420.000 EUR





Objektbeschreibung

Dieses charmante Apartment in der begehrten Friedrichstraße auf Sylt bietet den perfekten Rückzugsort für Ihren Urlaub. Mit einer Wohnfläche von ca. 42 Quadratmetern erstreckt sich dieses Apartment über zwei einladende Zimmer und einen Nord-Balkon, der einen herrlichen Blick über die Dächerlandschaft Westerland aus dem 4. Stock garantiert.

Das Apartment präsentiert sich aufgrund einer umfassenden Renovierung aus dem Jahr 2019 in einem modernen und gepflegten Zustand. Die stilvolle Einrichtung schafft eine behagliche Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls in der Wohnung zu finden.

Sonstiges

Zu Ihrer weiteren Information:

Derzeit findet eine umfassende Strangsanierung des ersten Bauabschnittes gemäß Beschlussvorlage der Eigentümergemeinschaft statt. Die zum Verkauf stehende Wohnung ist im Herbst 2025 betroffen, wo die letzten beiden Bauabschnitte zwei und drei behandelt werden. Die kalkulierten Kosten wurden bereits im Rahmen einer Sonderumlage getragen. Weitere ausführliche Informationen liegen uns in Form der Eigentümerprotokolle vor. Diese können wir Ihnen bei Bedarf gern vorlegen.

Tiefgaragenstellplatz:

Die gesamte Tiefgarage ist auf unbestimmte Zeit nicht nutzbar. Eine Sanierung oder Reparaturen an den Stellplätzen wäre in den nächsten Jahren denkbar.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	15.11.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	116,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Sylter Bank Immobilien GmbH

Lage

Westerland, mondän und trotzdem naturnah - Ein Ort für jeden Geschmack. Die Inselhauptstadt verbindet auf eine ganz besondere Art die Moderne mit der geschichtlichen Tradition als Seebad. Hier können Sie die Nächte zum Tag machen, sich durch das Getümmel der Shoppingmeile treiben lassen oder in erstklassige Restaurants und gemütliche Cafés einkehren. Am Ende der Fußgängerzone beginnt die Promenade mit kostenlosen Konzerten und attraktiven Veranstaltungen, die besonders in den Sommermonaten stattfinden. Ausgiebige Strandspaziergänge am Flutsaum und Auszeiten in der Sylter Welle sowie dem Syltness Center lassen viele Herzen höherschlagen. Sollten Sie einmal die umliegenden Orte besuchen wollen, ist Westerland als zentraler Knotenpunkt der Insel der perfekte Ausgangspunkt für Ihren Urlaub. Am Abend laden zahlreiche Bars und Clubs dazu ein, den Urlaubstag gebührend ausklingen zu lassen.





Sylter Bank Immobilien GmbH



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer





Sylter Bank Immobilien GmbH



Flur



Küche



Küche



Balkon



Balkon



Balkon





Sylter Bank Immobilien GmbH



Qrcode

