



**Sylter Bank
Immobilien GmbH**

Gemütliche 1-Zimmerwohnung mit Südbalkon in Tinnum

25980 Sylt, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1542



Wohnfläche ca.: 45 m² - Zimmer: 1 - Kaufpreis: 389.000 EUR





Gemütliche 1-Zimmerwohnung mit Südbalkon in Tinum

Objekt ID	1542
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Tinnum) 25980 Sylt Schleswig-Holstein
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	45 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Letzte Modernisierung	2017
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Einbauküche, Fliesenboden, Gartennutzung, Kamin, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Tageslichtbad, Teppichboden
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Hausgeld	282 EUR





Sylter Bank Immobilien GmbH

Kaufpreis

389.000 EUR





Objektbeschreibung

Diese gemütliche Dachgeschosswohnung befindet sich in angenehmer Sackgassenlage von Tinnum. Die mit der Nummer 7 bezeichnete Wohnung, befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 8 Einheiten, dass in den frühen siebziger Jahren erbaut wurde. Insgesamt umfasst die Eigentumswohnung ca. 45 m² Gesamtfläche.

Beim betreten der Wohnung gelangen Sie vom Treppenhaus aus in den Flur, in dem sich ein Stauraum für Schuhe und Jacken befinden. Es erwartet Sie ein modernisiertes Badezimmer, das durch ein großflächig, eingebautes Dachfenster, hell und lichtdurchflutet zum Baden einlädt. Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Esszimmerbereich mit Austritt auf den sonnigen Südbalkon. Ein kleiner Kaminofen sorgt speziell in kalten Tagen für angenehme Wärme und verleiht der Wohnung ein zusätzlich angenehmes Ambiente. Unmittelbar vom Wohn- und Essbereich gelangen Sie in die offen angelegte Küchenzeile. Diese ist mit einem kleinen Ofen, einem 4-Platten-Herd, einer Spülmaschine und genug Stauraum für diverses Geschirr und Küchengeräte ausgestattet. Über eine kleine Holztreppe gelangt man in den Spitzboden, in dem sich ein Hobbyraum mit befindet.

Fazit: Es handelt sich um eine kleine, moderne Wohneinheit, die für maximal 2 Personen hervorragend geeignet ist.

Sonstiges

Einen trockenen und sicheren Platz haben die Fahrräder in einem dafür vorgesehenen Gartenhaus, welches gegenwärtig von allen Eigentümern genutzt wird. Ebenfalls zugehörig ist ein PKW-Stellplatz, direkt vor dem Haus sowie ein eigener, kleiner Kellerraum, der über eine separate Außentreppe zu erreichen ist.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	23.08.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	145,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E





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

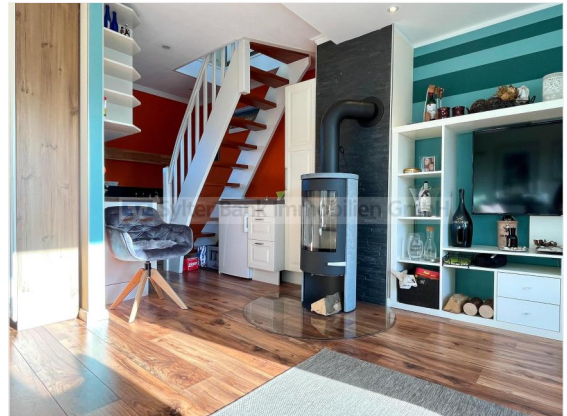




Sylter Bank Immobilien GmbH



Wohn-/ Essbereich



Wohnzimmer



Wohn-/ Essbereich



Wohn-/ Essbereich



Wohnzimmer



Eingangsbereich / Küche





Sylter Bank Immobilien GmbH



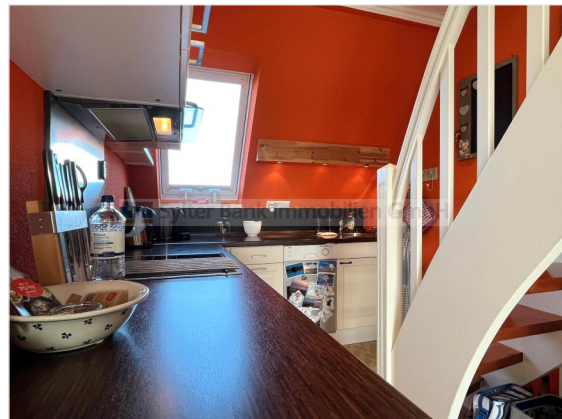
Badezimmer



Badezimmer



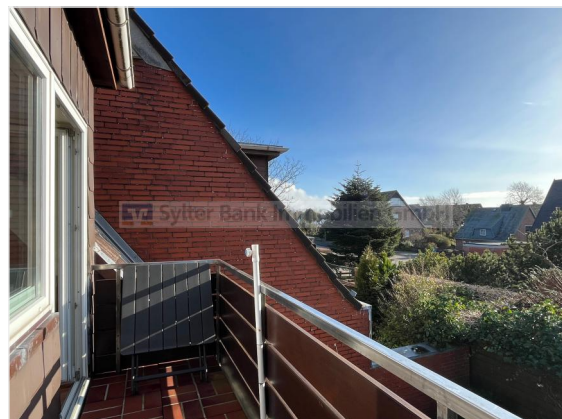
Küche



Küche



Balkon mit Südausrichtung



Balkon mit Südausrichtung





Sylter Bank Immobilien GmbH



Hausansicht



Qrcode

