



Sylter Bank Immobilien GmbH

Eigentumswohnung in Top Lage von List!

25992 List, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1620



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **1.290.000 EUR**





Eigentumswohnung in Top Lage von List!

Objekt ID	1620
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Ferienimmobilie, Wohnung
Adresse	25992 List Schleswig-Holstein
Wohnfläche ca.	115 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Baujahr	2000
Letzte Modernisierung	2022
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Als Ferienimmobilie geeignet, Gäste-WC, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	1.290.000 EUR





Objektbeschreibung

Inmitten des charmanten Ortes List, nur wenige Schritte von der Oststrand-Promenade entfernt, liegt diese großzügige Erdgeschosswohnung (WE1) unter Reet, die sich auf einer Fläche von 115 m² erstreckt. Das Anwesen bietet modernen Wohnkomfort über zwei Etagen und zeichnet sich durch eine Fülle an natürlichem Licht aus. Der Lister Hafen, mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, ist bequem zu Fuß erreichbar, während die südlich ausgerichtete Terrasse einen malerischen Ort zum Entspannen bietet. Errichtet im Jahr 2000 auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.571 m², wurde das Anwesen nach den Standards eines Niedrigenergiehauses gestaltet. Im April 2022 wurde das Reetdach vollständig erneuert, was zusätzliche Werthaltigkeit garantiert. Ein eigener PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Ausstattung

Das exklusive Apartment (WE1) besticht durch seine hochwertige Ausstattung und bietet folgende Raumaufteilung: Ein geräumiger Flur im Erdgeschoss führt Sie in das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich eine großzügige und voll ausgestattete Wohnküche sowie ein Gäste-WC. Über eine Treppe gelangen Sie ins helle Souterrain, das ein Schlafzimmer, ein großes Badezimmer, den Heizungsraum und einen zusätzlichen Raum zur individuellen Nutzung beherbergt. Das Schlafzimmer im Souterrain ist als solches genehmigt und durch die zahlreichen Fenster dringt reichlich Tageslicht ein. Ein Teil des Grundstücks ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Die Aussicht erstreckt sich über das Wattenmeer bis hin zur Fährlinie, und die Wohnung verfügt über ein eigenes Grundbuch.

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	2000

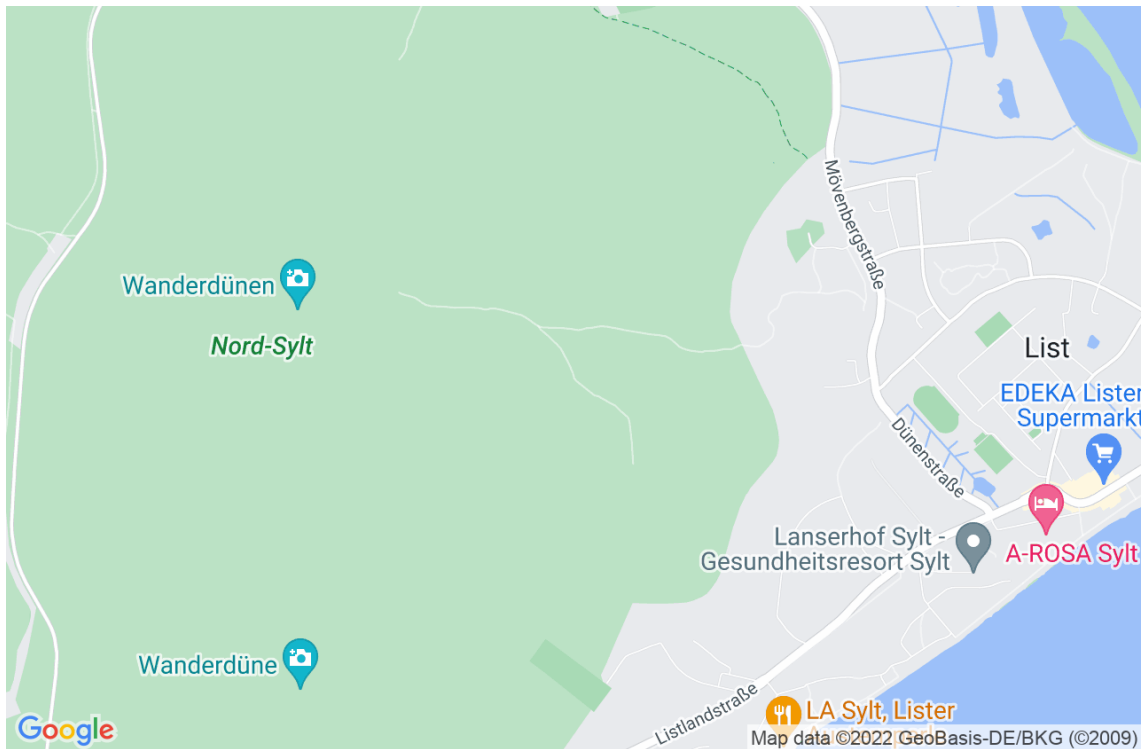




Sylter Bank Immobilien GmbH

Lage

Die nördlichste Gemeinde Sylt's bietet Ihnen hohe Sanddünen, frische Meeresluft und ein maritimes Hafenflair vor der Kulisse zweier 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 so 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



Luftaufnahme



Terrasse/Garten



Hausansicht



Wohnzimmer



Essbereich



Küche





Sylter Bank Immobilien GmbH



Schlafzimmer 1



Badezimmer



Schlafzimmer 2

