Sylter Bank Immobilien GmbH

Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern mit 22 modernen Eigentumswohnungen in Bredstedt

25821 Bredstedt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1455-12

Wohnfläche ca.: **84,12 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **305.000 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 von 3 Mehrfamilienhäusern mit 22 modernen Eigentumswohnungen in Bredstedt

Objekt ID	1455-12
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	25821 Bredstedt Schleswig-Holstein
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	84,12 m²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	Ende 2023
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Massivbauweise, Neubau, Personenaufzug
Käuferprovision	3 % inkl. MwSt.
Provisionspflichtig	Ja
Kaufpreis	305.000 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

In der Mitte Nordfrieslands im Luftkurort Bredstedt mit Nordsee-Reizklima lässt ein erfahrener Bauträger Ihren Wunsch vom Wohneigentum innerhalb des “Wohnparks am Bornbek“ wahr werden. Hier wohnen Sie in einer Stadt mit guter Verkehrsanbindung durch die B5 und den Bahnhof, in dem alle Regionalzüge halten und deren nähere Umgebung die Naturerlebnisräume der Inseln Föhr, Amrum, Pellworm, Sylt und die Halligen sind. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten (Verbrauchermärkte, Fachgeschäfte, Wochenmarkt) und Bildungs- und Kindereinrichtungen sind ebenso vorhanden, wie eine gute medizinische Versorgung mit Allgemein- und Fachärzten und beispielsweise ein Ort der Ruhe und Erholung am „alten Mühlenteich“. Wohnen, leben und arbeiten Sie mit netten Nachbarn im Mittelpunkt des Siedlungsgebietes der Nordfriesen.

Bauvorhaben: Am Bornbek in 25821 Bredstedt

Objektdaten:

offener Wohnküchenbereich:

Abstellraum
ebenerdiges Duschbad + teilweise Gäste-WC

Ausstattung:

Design-Bodenbelag in allen Räumen
Einbauküche (frei wählbar, nicht inklusive)
dezentrale Lüftungsanlage

Extras:

Fahrstuhl (Haus 1 und 2), Südbalkon, Dachterrasse oder Terrasse je nach Wohneinheit, elektrische Rollläden, PKW-Stellplatz (nicht inklusive), Fahrradabstellmöglichkeit

Fenster:

dreifachverglast, Kunststoff, weiß mit Dreh- & Kippfunktion

Heizung:

Fernwärmeversorgung, Fußbodenheizung

Einfriedung:

Ligusterhecke

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

Ausstattung

- 2 bzw. 3 Zimmer
- offenes Wohnkonzept
- Duschbäder
- stellenweise mit Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Haus 1 & 2 jeweils mit Fahrstuhl
- Südbalkone bzw. Terrassen
- KFZ Stellplätze zum Erwerb

Sonstiges

EnEv-Angeben: Energieausweis liegt im Entwurf vor
(Energiebedarf Haus 1 + 2 – 49 kWh/m²*a,
Haus 3 - 53 kWh/m²*a)

Die Kaufpreiszahlung erfolgt entsprechend der Makler- und Bauträgerverodnung je nach Baufortschritt.

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	Fernwärme

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

Lage

Bredstedt - Die kleine Stadt im Herzen Nordfrieslands.

Der anerkannte Luftkurort liegt im geographischen Mittelpunkt Nordfrieslands. Hier findet sich die Grenze zwischen den flachen, weiten Marschgebieten und der hügeligen und bewaldeten Geest. Die Küstenlinie (Brandungszone) des Nordfriesischen Wattenmeers der Nordsee befindet sich in etwa fünf Kilometer Entfernung in westsüdwestlicher Richtung. Die kleine Stadt mit ca. 5.600 Einwohnern ist Versorgungszentrum und auch Sitz des Amtes Mittleres Nordfriesland. Es gibt eine gute Infrastruktur, beste Verkehrsanbindungen sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine gute medizinische Versorgung mit Allgemein- und Fachärzten. Bredstedt ist der Mittelpunkt des Siedlungsgebietes der Nordfriesen. Das "Nordfriisk“ Institut, eine wissenschaftliche Einrichtung für die hiesigen Sprachen (Dänisch, Friesisch, Plattdeutsch, Hochdeutsch) befindet sich hier, sowie der Standort des Friesenrates. Weiter verfügt die Stadt Bredstedt über sehr gut ausgebaute KITAS, eine Grundschule, eine Dänische Schule sowie eine sehr modern ausgestattete Gemeinschaftsschule. Auch für die Erwachsenenbildung ist gesorgt: Die Landwirtschaftsschule mit Beratungsstellen, die örtliche Volkshochschule und auch die Stadtbücherei bieten ein umfangreiches Angebot.

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

Ansicht

Ansicht

Luftbild

Luftbild

Lageplan

Haus 1

Zimmer	Wohnfläche in m²	Nutzfläche in m²	Stellplätze	Kaufpreis inkl. Stpl.	Status	Stellplatz
Whg. 1 EG	3	84,14		3.000,00 €	**291.000,00 €**	verfügbar	
Whg. 2 EG	2	58,79		3.000,00 €	-	verkauft	15
Whg. 3 EG	3	87,09		3.000,00 €	-	Verkauft	18
Whg. 4 1. OG	3	84,12		3.000,00 €	-	verkauft	14
Whg. 5 1. OG	2	57,84		3.000,00 €	-	Verkauft	17
Whg. 6 1. OG	3	87,07		3.000,00 €	-	Verkauft	16
Whg. 7 Dachg. + Spitz.	3	91,24	11,14	3.000,00 €	-	Verkauft	19
Whg. 8 Dachg. + Spitz.	3	98,21	12,02	3.000,00 €	-	Verkauft	20

Haus 2

Zimmer	Wohnfläche in m²	Nutzfläche in m²	Stellplätze	Kaufpreis inkl. Stpl.	Status	Stellplatz
Whg. 1 EG	3	84,14		3.000,00 €	**291.000,00 €**	verfügbar	
Whg. 2 EG	2	58,79		3.000,00 €	**219.000,00 €**	verfügbar	
Whg. 3 EG	3	87,09		3.000,00 €	**302.000,00 €**	verfügbar	
Whg. 4 1. OG	3	84,12		3.000,00 €	**305.000,00 €**	verfügbar	
Whg. 5 1. OG	2	57,84		3.000,00 €	-	Verkauft	8
Whg. 6 1. OG	3	87,07		3.000,00 €	-	verkauft	13
Whg. 7 Dachg. + Spitz.	3	91,24	11,14	3.000,00 €	-	Verkauft	9
Whg. 8 Dachg. + Spitz.	3	98,21	12,02	3.000,00 €	-	Verkauft	10

Haus 3

Zimmer	Wohnfläche in m²	Nutzfläche in m²	Stellplätze	Kaufpreis inkl. Stpl.	Status	Stellplatz
Whg. 1 EG	3	93,51		3.000,00 €	-	Verkauft	4
Whg. 2 EG	3	93,53		3.000,00 €	-	Verkauft	3
Whg. 3 1. OG	3	95,3		3.000,00 €	-	Verkauft	5
Whg. 4 1. OG	3	95,33		3.000,00 €	-	Verkauft	1
Whg. 5 SG + Spitzbo.	3	72,54	13,8	3.000,00 €	-	Verkauft	6
Whg. 6 SG + Spitzbo.	3	72,51	13,8	3.000,00 €	-	Verkauft	2

Die PKW- Stellplätze sind gemäß Teilungserklärung frei wählbar und nicht einzeln zugeordnet !

Stand: 08.12.2023

Preisaufstellung Exposé

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

Qrcode

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