

# Exposé

## Wohnung in List

### Schöne Wohnung am Strand von List



Objekt-Nr. OM-293362

**Wohnung**

Verkauf: **625.000 €**

25992 List  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	53,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	215 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das kleine Friesenappartement unter Reet in Mellhörn liegt nahe dem Wattenmeer. Neben dem geschmackvoll eingerichteten Appartement steht Ihnen ein hauseigener Parkplatz zur Verfügung.

Ihr Feriendomizil im ersten Obergeschoss hat ein Schlafzimmer mit Doppelbett. Das Bad mit Dusche ist hochwertig ausgestattet. Der Wohnbereich mit Meeresblick bietet Wohlbehagen für bis zu 4 Personen. Gesamtgröße Obergeschoss ca. 35m<sup>2</sup>.

Über das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus geht es zu einem zweiten separaten Zimmer mit Duschbad mit einer Größe von ca. 18m<sup>2</sup>. Im eigenen Kellerraum gibt es eine Waschmaschine und Fahrräder können dort abgestellt werden.

## Ausstattung

Es wurde ein pflegeleichter und hochwertiger Designboden verlegt. Die Wohnung wird möbliert verkauft.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Mellhörn ist quasi die kleine Elbchaussee von List. Der Strand befindet sich vor der Haustür. Entlang des nur ca. 150 m entfernten

Wattstrands und der nahe gelegenen berühmten Wanderdüne, bietet diese kleine Oase alles, was Sylt auszeichnet. In unmittelbarer Nähe befindet sich einer der Top Locations das LASylt, das für seinen Fisch bekannt ist.

Entlang des Strandes erreichen Sie zu Fuß in ca. 20 Minuten den Lister Hafen.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



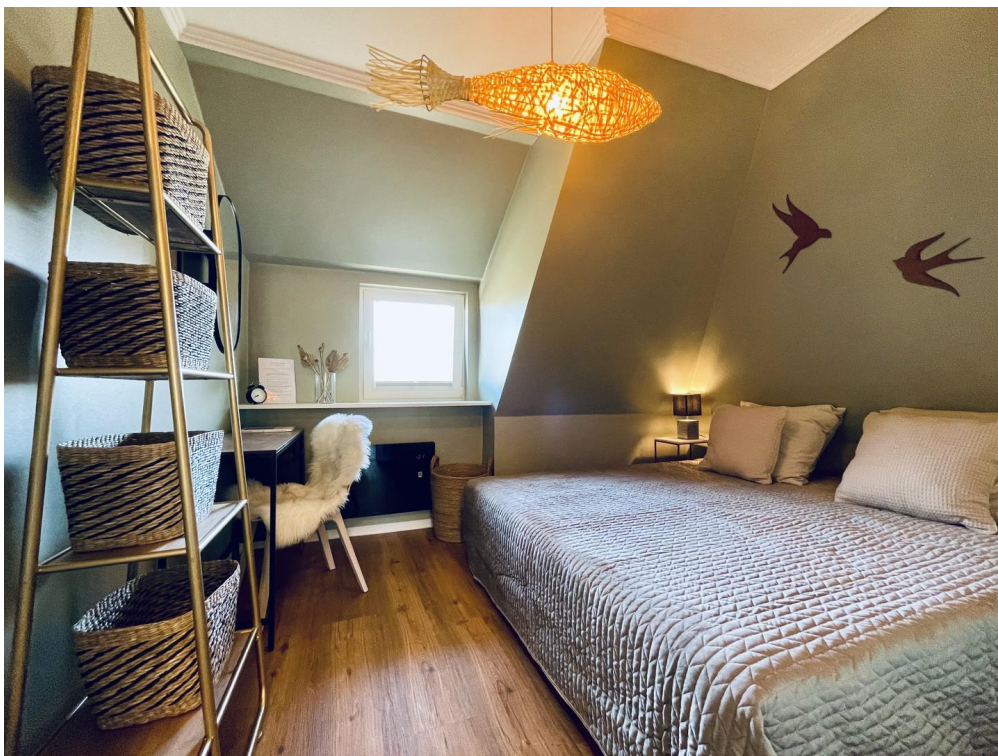
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

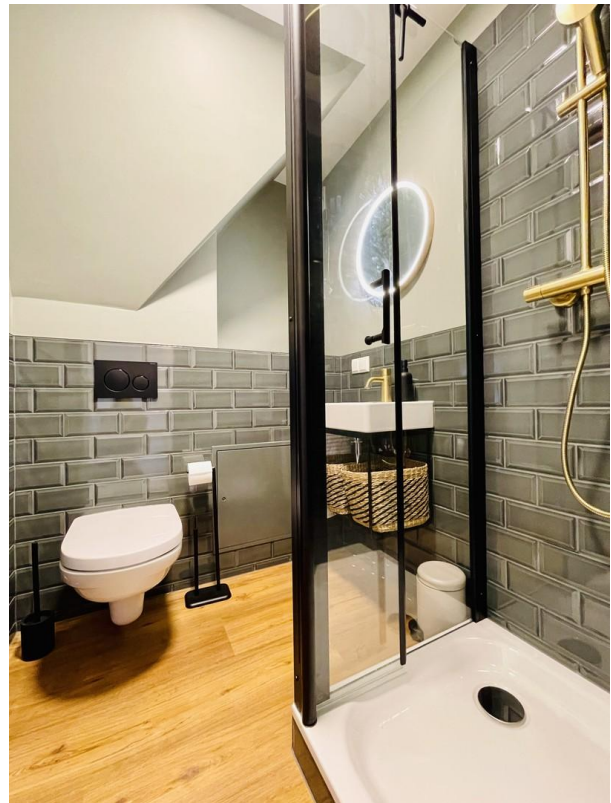


# Exposé - Galerie





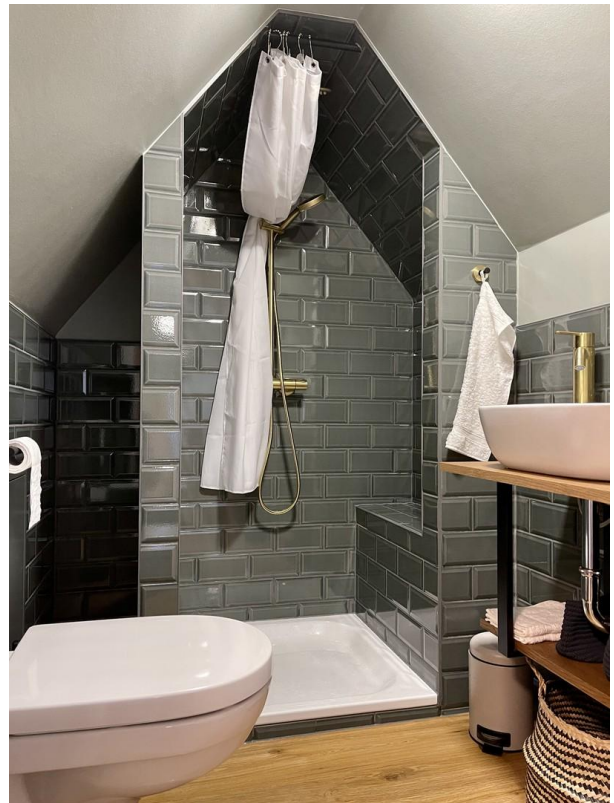
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

---

