

Exposé

Doppelhaushälfte in List a. Sylt Sylt, Hausteil unter Reet



Objekt-Nr. **OM-301852**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.650.000 €**

Ansprechpartner:
Lorenz Dobrot
Telefon: 0171 6200861
Mobil: 0171 6200861

Westerheide 32
25992 List a. Sylt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	691,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	35,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hausteil mit 2 separaten Wohnungen für Dauer- oder Feriennutzung unter neuem Reetdach mit neuer Wärme-Dämmung (4.2024) in Traumlage - Meerblick - zu verkaufen. NEU : Schornstein und Hybridheizung : Öl/Wärmepumpe in 6.2023, Eichen-Fenster, 3-fach verglast, neu in 2015. Nach der Dachsanierung wird Energie-Effizienzklasse voraussichtlich C-D erreicht.

Der Blick nach Süden über Garten, Heide, Dünen, Blidsel Bucht , Wattenmeer liefert Motive für Fotobücher. Der private Süd-Garten mit Rosenhecke bietet

Raum für entspannte Stunden, die großzügige Bongossi Terasse (2023)

Mit Strandkorb und Loungegarnitur lädt zu gemütlichem Verweilen ein.

Im Haus erwarten Sie in 2 separaten Hausteilen -West und Mitte- in 2024 renovierte Wohn- und Nutzräume, Schlafzimmer mit Wattenmeerblick und Südsonne, Einbauschränke, neue Einbauküchen (2015) nach Grundrenovierung mit hochwertigen Geräten ausgestattet wurden. Das Grundstück ist mit einem Erbpachtvertrag auf weitere 60 Jahre bis 2084 gesichert.

Ausstattung

Das Objekt kann voll möbliert verkauft werden mitsamt hochwertiger Einbauküchen , Einbauschränken, Boxspringbetten etc.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Westerheide Siedlung nördlich der Vogelkoje List ist eine einzigartige Ferienhaussiedlung, die von Bewohnern wie Feriengästen wegen ihre Naturlage direkt am Strand der Blidsel Bucht geschätzt wird. Direkter Strandzugang vom Grundstück lädt ein zu langen Strandgängen, Dünen- und Wattwanderungen. Vom Strand aus Kite- und Windsurfen wie auch Kanu- und Kajakfahren, sowie Radfahren auf der alten Inselbahntrasse, bieten Raum für erholsam aktive Stunden in der wunderschönen Natur. Die nahe Verbindungsstraße nach List und Kampen sorgt für kurze Verbindungen zu hochwertiger Gastronomie und exklusiven Läden (Kampen) wie auch Tankstelle und Supermarkt in List.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

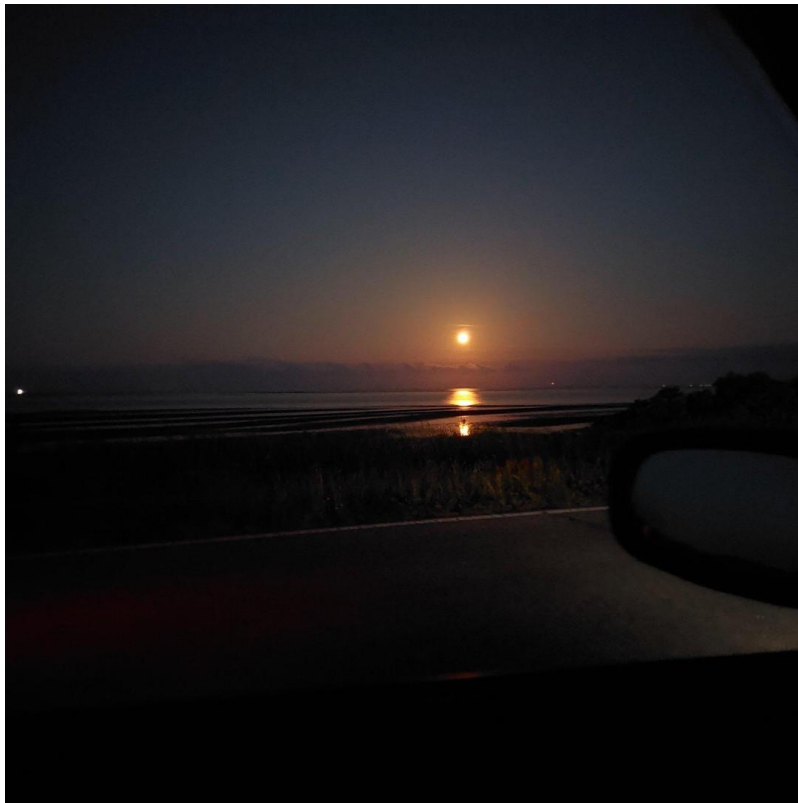
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

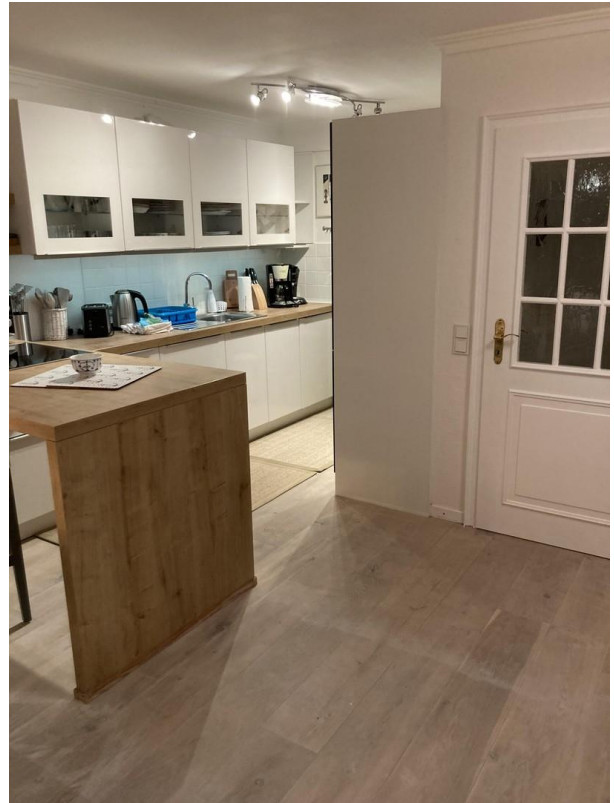
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

