



## SECRET SALE / VERKAUFT

Modernisiertes Mehrfamilienhaus im Bäderstil

<b>Objektnummer</b>	1
<b>Kategorie</b>	(Kauf)
<b>Kaufpreis</b>	Preis auf Anfrage
<b>Nebenkosten / Monat</b>	€ 0,00

**VERKAUFT:** Sie sind auf der Suche nach einer außergewöhnlichen Immobilie auf Sylt, in ruhiger Wohnlage, doch mit kurzen Wegen zur City und Strand, mit vielen Extras, ohne viel Renovierungsbedarf? Es sollte Platz sein für Ihre große Familie, ggf. auch mal mit Besuch? Möchten Sie vermieten oder ausschließlich selbst nutzen? Dann sollten Sie sich einmal dieses tolle Haus in Westerland ansehen: In Vorbereitung für den Verkauf: Westerland verkauft wird ein top modernisierte Bäderstilvilla in absolut ruhiger Wohnlage, die in der Vergangenheit ausschließlich nur von den Eigentümern genutzt wurde. Diese charmante Villa bietet Platz für eine große Familie und ist sehr individuell und hochwertig eingerichtet. Die zukünftige Nutzung könnte auch eine Vermietung an Feriengäste berücksichtigen, da das Haus in 2 Einheiten aufgeteilt werden kann. Aufteilung: EG: Ca 100 qm Wohn-/ Nutzfläche 2 Bäder(1 Vollbad, ein Duschbad) in schicker Steinoptik, jeweils mit Fußbodenheizung Schlafzimmer mit Ankleideraum Heller großzügiger Wohnbereich mit großen Bodenfliesen und Dielenboden, sowie eine große offene Luxusküche in Betonoptik, sowie den großzügigen Essplatz für bis zu 8 Personen, Flur mit Einbauschränken. An den Wänden findet man mediterrane Putztechnik und offene Steinoptik. Die tolle Deckenhöhe von fast 4 Meter wird durch die vielen neuen Fenster hervorgehoben. Der gesamte Erdgeschossbereich ist energetisch saniert mit neuer Heizungsanlage, Fenstern, sowie ein saniertes Außenmauerwerk. Vor und hinter dem Haus befinden sich 2 Gartenflächen zum Entspannen. OG: Ca. 50qm, SZ, Wohnraum, Küche, Bad, Flur

## Weitere Bilder

Zuzüglich zum o.g. Kaufpreis entstehen folgende Kaufnebenkosten: 6,5% Grunderwerbsteuer, ca 1,5% Notarkosten , sowie die Maklercourtage von 6%, zzgl. der dann jeweils geltenden MwSt. Die Courtage ist je hälftig von Käufer und Verkäufer (3% vom beurkundeten Kaufpreis, zzgl. MwSt) zu tragen.