

Sylt: Einzelhaus unter Reet in unmittelbarer Strandnähe auf traumhaftem Heidegrundstück

€3.490.000,- - ID: IM-18909 - List / Sylt - Einfamilienhaus

L Abstellraum L Einbauküche L Garage L Garten L PKW-Stellplätze L Terrasse



Zimmer	4
Bäder	2
Grundstück	1.918 m ²
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Parkplatz	Erdgarage und 2 Außenstellplätze
Heizung	Öl-Zentralheizung (2007) mit 10.000l Erdtank
Erbaut in	1964
Energiebedarf	148,6 kWh / (m ² * a)
Courtage	6,25 % vom Käufer zu zahlen inkl. MwSt. €

Lage:

Das **Süderheidetal** liegt zwischen Kampen und List und bietet absolute Exklusivität inmitten weniger Reetdachhäuser. Integriert in die Dünen- und Heidelandschaft und in **unmittelbarer Nähe zum Strand der Blidsehbucht** gelegen, garantiert die Immobilie eine einzigartige Lage an einem der beliebtesten Standorte der Insel.

Kampen und List als unmittelbare Nachbardörfer lassen hinsichtlich Restaurant- und Barszene, Shoppingmöglichkeiten sowie einmaliger Natur keine Wünsche offen.

Bauweise:

Die Immobilie wurde **1964** in konventioneller Bauweise mit **Reetdach** errichtet. Das Haus verfügt über **4 Zimmer** mit insgesamt ca. **120 m² Wohnfläche**. Als Nutzfläche stehen der Spitzboden sowie die ca. 20 m² große Erdgarage zur Verfügung.

Im Laufe der Jahre erfolgten die folgenden, grundlegenden **Modernisierungsmaßnahmen**:

- 1980: Bäder, Küche, Böden, Erdgarage, Erdtank
- 2002: Kamin aufgemauert
- 2003: Fenster inkl. Rahmen erneuert
- 2007: Heizungsanlage erneuert
- 2009: Dach eingedeckt

Ausstattung:

Die Ausstattung des Hauses ist gepflegt, entspricht jedoch nicht heutigen Ansprüchen und bedarf einer grundlegenden Modernisierung. Auf folgende Details möchten wir hinweisen:

- Einbauküche mit Durchreiche zum Wohnbereich (Wand ließe sich ohne weiteres öffnen)
- **Vollbad** im Obergeschoss, **Duschbad** im Erdgeschoss

- **Gäste-WC**
- **Erdgarage** sowie **2 PKW-Stellplätze**
- **Sonnige Terrasse** mit herrlichem Ausblick

Grundstück:

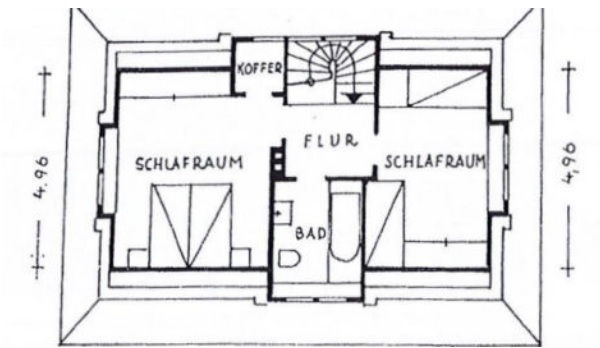
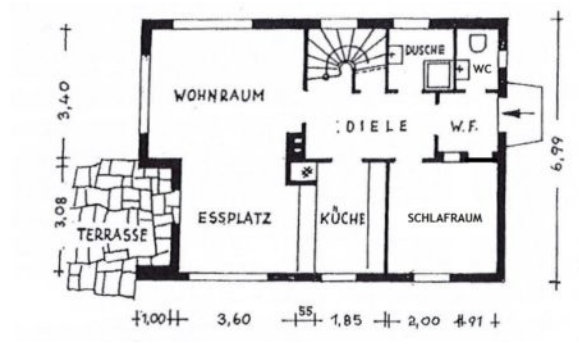
Erhöht liegendes **Heidegrundstück** in Realteilung (keine Erbpacht) in einer Größe von **1.918 m²** mit **rundum Sonnenausrichtung**. An der Straße befinden sich der Zugang zur Erdgarage sowie zwei davor liegende PKW-Stellplätze. Die Einfriedung besteht aus Friesenwällen mit Heckenrosenbepflanzung. Von der Terrasse genießen Sie einen einzigartigen Blick in die umliegende, inseltypische Natur.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

Listing Gallery





Standort

Image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CUnnamed+Road%2C+25992+List%2C+Deutschland&markers=%2CUnnamed+Road%2C+25992+List%2C+Deutschland>

Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/suederheide-sylt-ferienhaus-unter-reet-in-unmittelbarer-strandnaehe/>