

Westerheide / Sylt: Traumhaft gelegenes Reetdachhaus in einzigartiger Panoramalage

€3.950.000,- - ID: IM-17905 - List / Sylt - Einfamilienhaus

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



Zimmer	4.5
Bäder	1
Grundstück	1.636 m ²
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Terrasse	ca. 65 m ²
Parkplatz	2 PKW Stellplätze
Heizung	Gas-Zentralheizung (2016)
Erbaut in	1970
Energiebedarf	129,6 kWh / (m ² * a)
Courtage	6,25 % vom Käufer zu zahlen inkl. MwSt. €

Lage:

Die **Westerheide** liegt zwischen Kampen und List und bietet absolute Exklusivität und Abgeschlossenheit. Integriert in die Dünenlandschaft mit Blick auf das Wattenmeer und die Heidelandschaft garantiert die Immobilie eine einzigartige Panoramaaussicht und stellt somit eine Rarität auf der Insel dar.

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

Bauweise:

Die Immobilie wurde **1970** in **massiver Bauweise** mit **Reetdach** errichtet. Das Haus verfügt über **4 ½ Zimmer** mit insgesamt ca. **140 m² Wohnfläche** (inkl. anteiliger Terrassenflächen). Als Nutzfläche stehen der Spitzboden sowie eine außen und innen liegender Abstellraum zur Verfügung.

2016 erfolgte eine **umfangreiche Modernisierung**, die folgende Arbeiten umfasste:

- Erneuerung sämtlicher Fenster
- Kerndämmung der Außenwände
- Erneuerung der Heizungsanlage (Gas-Brennwerttechnik)

Grundstück:

Klassisch angelegtes Dünengrundstück in Realteilung (keine Erbpacht) in einer Größe von **1.636 m² mit Blick auf das Westerheidetal und das Wattenmeer**. An der Straße befinden sich zwei Stellplätze, ein typischer Friesenwall steigt, mit Heckenrosen bewachsen, bis zur Terrasse an. Diese umfasst ca. 50 m² und bietet einen atemberaubenden Blick, nur noch übertroffen von der noch höher liegenden Strandkorbterrasse.

Ausstattung:

Die Ausstattung des Hauses ist im Stil eines Ferienhauses gehalten und äußerst ansprechend. Folgende Details möchten wir besonders hervorheben:

- Weiße **Hochglanz-Einbauküche** (Alno, 2006) mit Neff-Einbaugeräten und Tresen-Durchreiche zum Wohnbereich

- Modernes **Duschbad** (2016) im Obergeschoss
- **Gäste-WC** im Erdgeschoss
- **2 PKW-Stellplätze**
- **2 traumhafte Terrassen** (ca. 50 m² und 15 m²)

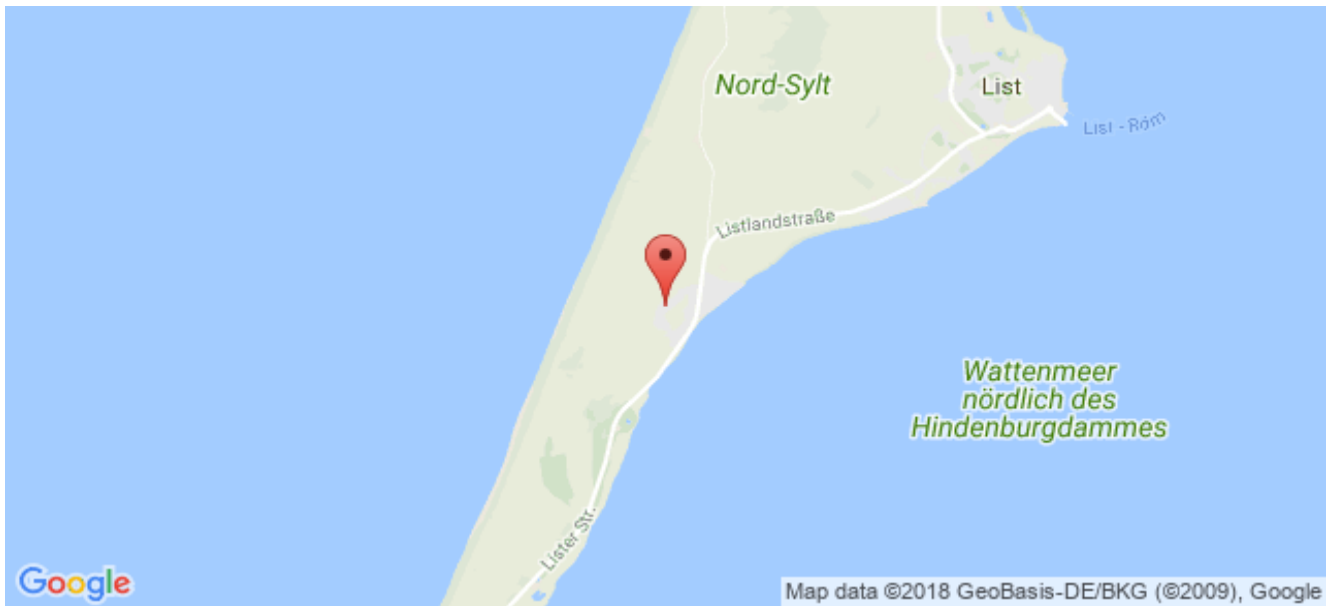
Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

Listing Gallery



Standort



Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/westerheide-sylt-traumhaft-gelegenes-reetdachhaus-in-einzigartiger-panoramalage/>