

Sylt

Wohnen in Traumlage – Maisonette-Wohnung mit Garten an den Dünen von Rantum

????????? ??????????: 24073034



www.von-poll.com

???? ??????: 1.190.000 EUR • ??????????: ca. 103,95 m² • ??????: 4

??????? ???????: 24073034 - 25980 Sylt

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 24073034 - 25980 Sylt

?? ??? ??????

???????? ?????????	24073034	????? ???????	1.190.000 EUR
???????????	ca. 103,95 m ²	???????????	?????????
?????????	4	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	3		beträgt 3,57 % (inkl.
??????????			MwSt.) des
??????????	2		beurkundeten
???? ????????????	2007	????? ????????????	Kaufpreises
		????? ????????????	2010
		?????????	???????
		???????????	
		???????	????????, ??????

??????? ???????: 24073034 - 25980 Sylt

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ???????????	??????	??????? ??????? ???????????	47.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	08.05.2029	???????????? ?????????????? ???????????	A
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2007

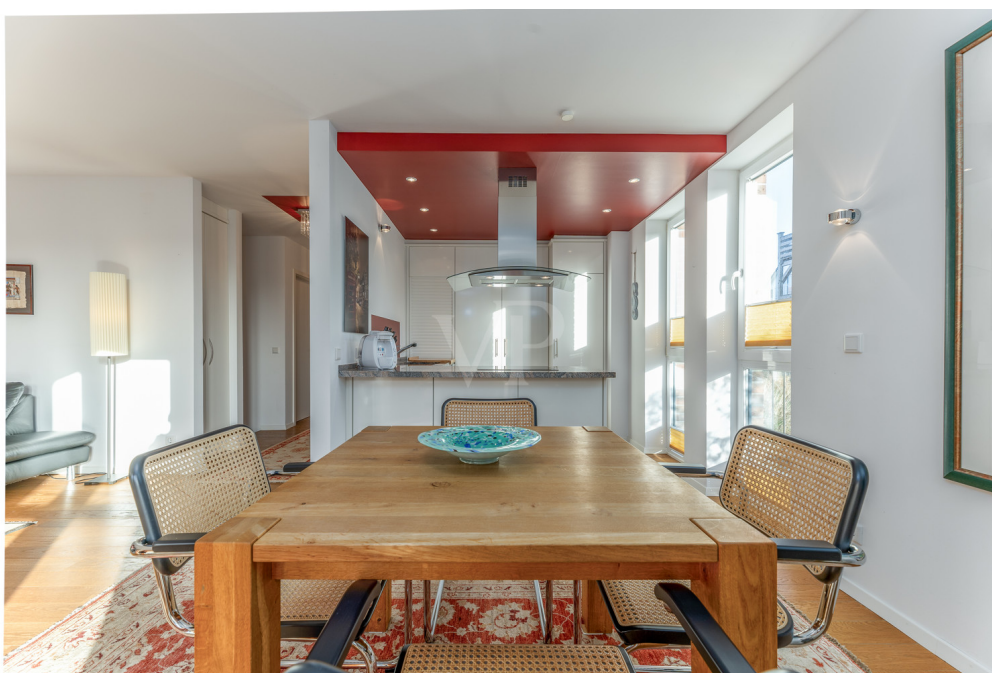
??????? ???????? : 24073034 - 25980 Sylt

?? ????????



??????? ???????: 24073034 - 25980 Sylt

?? ????????



??????? ???????? : 24073034 - 25980 Sylt

?? ????????



??????? ?????????: 24073034 - 25980 Sylt

?? ????????



??????? ???????: 24073034 - 25980 Sylt

?? ????????



??????? ???????: 24073034 - 25980 Sylt

?? ????????



??????? ?????????: 24073034 - 25980 Sylt

?? ????????



??????? ???????: 24073034 - 25980 Sylt

?? ????????



??????? ???????: 24073034 - 25980 Sylt

??? ?????? ?????????

Genießen Sie das Leben direkt am Meer: Diese charmante Maisonette-Wohnung in einer ruhigen und naturnahen Lage an der Westseite von Rantum bietet Ihnen den idealen Ort, um sich zu erholen und gleichzeitig komfortabel zu wohnen. Auf ca. 104 m² Wohnfläche verteilt sich die großzügige Wohnung in einem gepflegten Mehrparteienhaus mit drei Einheiten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche, der durch seine großen Fensterfronten eine herrliche Weite vermittelt. Hier können Sie entspannen, dinieren und genießen. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in den Garten – ein perfekter Ort für sonnige Tage. Ein praktischer Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Angrenzend an den Flur befinden sich ein Schlafzimmer mit integrierten Einbauschränken sowie ein modernes, luxuriöses Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, einem großzügigen Waschtisch und separatem WC. Das Warftgeschoss bietet zwei weitere helle Schlafzimmer, die genügend Platz für Familie oder Gäste bieten. Ein weiteres, hochwertig ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne rundet das Angebot ab. Zu der Wohnung gehören außerdem 1x Kellerraum und 1x PKW-Stellplatz. Mit dem Strandübergang direkt vor der Tür genießen Sie den Luxus, das Meer jederzeit in unmittelbarer Nähe zu haben. Diese Immobilie ist ein wahres Juwel für all jene, die das Meer und die Ruhe von Rantum schätzen und gleichzeitig moderne Annehmlichkeiten genießen möchten.

??????? ?????????: 24073034 - 25980 Sylt

??? ??? ??? ???????????

Rantum befindet sich an der schmalsten Stelle der Insel, nur etwa 600 Meter trennen hier das raue Meer von der ruhigen Wattenmeerbucht. Die weitläufige Dünenlandschaft und der endlose, feine Sandstrand an der Westküste ziehen mit ihrer Schönheit in ihren Bann. Auf der Wattseite windet sich der Rantumdeich über viele Kilometer durch das Vogelschutzgebiet und lädt zu erholsamen Radtouren und Wanderungen oder zur stillen Beobachtung der Vogelwelt ein. Doch Rantum hat nicht nur eine beeindruckende Natur zu bieten: Kulinarische Highlights erwarten Sie direkt in den Dünen oder in erstklassigen Restaurants. Zudem sorgen Veranstaltungen wie Konzerte, Lesungen und Ausstellungen im Meerkabarett für kulturelle Vielfalt. Im kleinen, aber lebendigen Gewerbegebiet am Rantumer Hafen finden Sie zudem charmante Läden, in denen sich gemütlich stöbern lässt.

??????? ?????????: 24073034 - 25980 Sylt

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 47.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns,

Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ?????????: 24073034 - 25980 Sylt

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11 Sylt
E-Mail: sylt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com