

## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - EUR 588.000,-



Die exklusive und moderne Eigentumswohnung befindet sich in Wennigstedt-Braderup, einem der begehrtesten Orte auf der Insel Sylt. Zentral gelegen in der Hauptstraße, vereint diese Lage eine hervorragende Infrastruktur mit der unvergleichlichen Natur und Eleganz der Nordseeinsel.

Wennigstedt, auch bekannt als das „Dorf am Meer“, besticht durch seine einzigartige Kombination aus friesischem Charme und exklusivem Flair. Der feinsandige Strand sowie die beeindruckende Steilküste sind nur wenige Gehminuten entfernt und bieten

vielfältige Möglichkeiten für erholsame Spaziergänge, Wassersport oder einfach zum Genießen der frischen Meeresbrise.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine exzellente Anbindung und eine gehobene Lebensqualität aus. Hochwertige Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe. Für sportlich Aktive lockt der nahe gelegene Golfplatz und die reizvolle Heidelandschaft rund um Braderup. Die benachbarten Orte Kampen und Westerland sind ebenfalls schnell erreichbar und erweitern das Angebot an Freizeit-, Shopping- und Kulturmöglichkeiten.

## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt)

- Moderne und gehobene Eigentumswohnung
  - Inklusive Tiefgaragenstellplatz und Abstellraum im Keller
  - Voll eingerichtet und ausgestattet, einfach einziehen und wohlfühlen
  - Sehr gepflegtes und modernes Haus
  - Große bodentiefe Fenster
  - Holzfussboden
  - Elektroamin
  - Ruhige und gemütlich kuschelige Lage im Obergeschoss des Hauses
- 
- Baujahr 2009
  - Wohnfläche 43,9 qm
  - Komplett renoviert mit Badsanierung in 2021
  - Ausstattung, individuell maßgefertigte Einbauküche mit Miele Markengeräten in 2021 (Herd, Geschirrspüler, Kühlschrank, Weinkühler)
  - Energieausweis: liegt zur Besichtigung vor
  - Nur eigennutzungsfähig oder Dauervermietung; keine Ferienvermietung erlaubt
- 
- Im Angebot und Preis enthalten: Esstisch, Deckenlampen, Coutisch, Stühle, Lesesessel, Beistelltisch, Teppich, Spiegel, Einbauschränke, Headboard, Kommode, Boxspringbett, Nachttischlampen, Garderobe, Einbaugeräte s.o., Fernseher, Bank, Gardinen, Gläser, Teller, Besteck etc. Gegenwert aller Maßnahmen (Renovierung, Sanierung), Geräte, Einbauten und Ausstattung / Inventar 2021 rd. EUR 75.000

## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Außenansicht



## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Wohnbereich



Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in  
25996 Wennigstedt (Sylt) - Wohnbereich / Küche



## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Küche



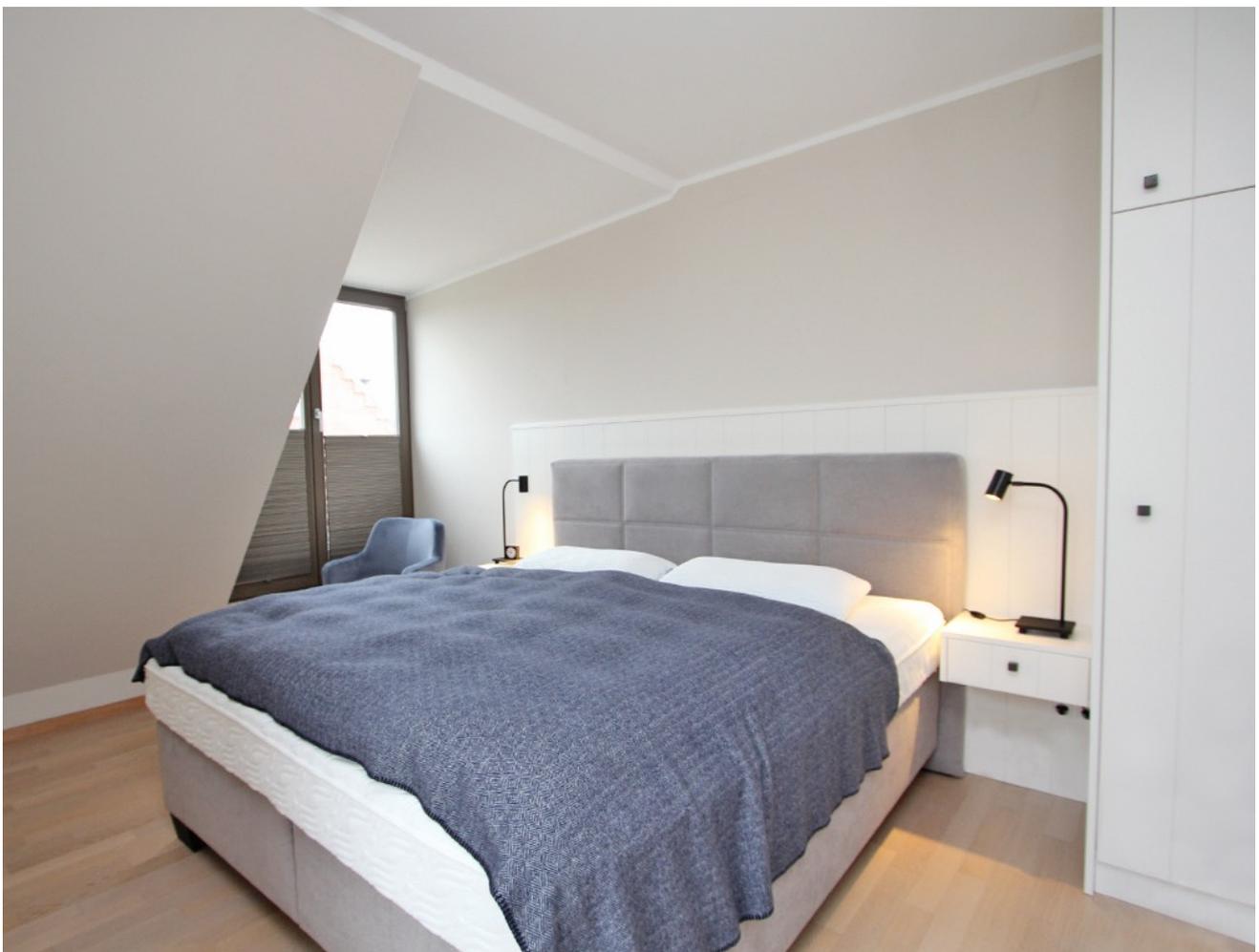
## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Küche



## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Küche



## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Schlafzimmer



## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Schlafzimmer



## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Schlafzimmer



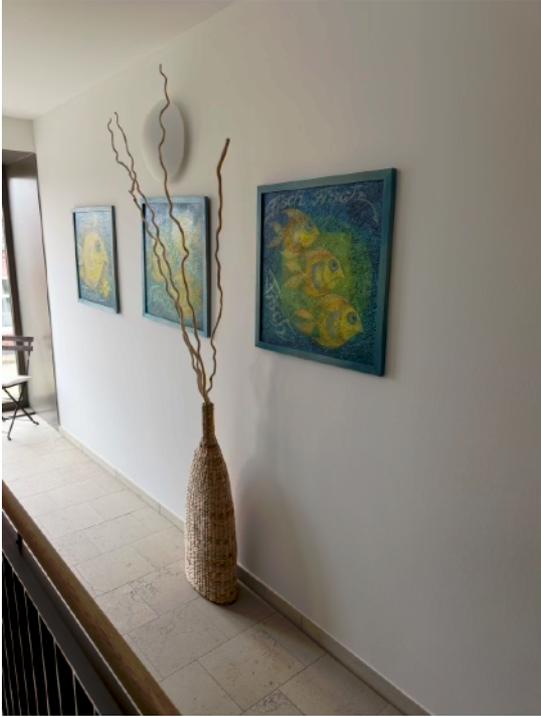
## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Bad



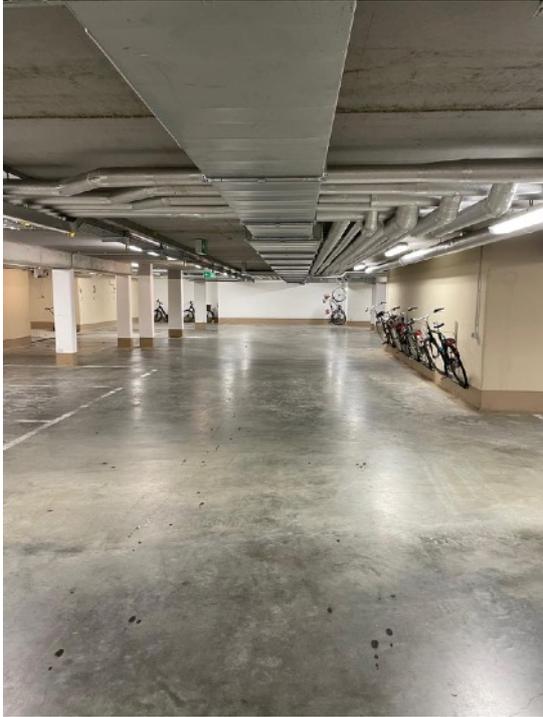
## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Bad



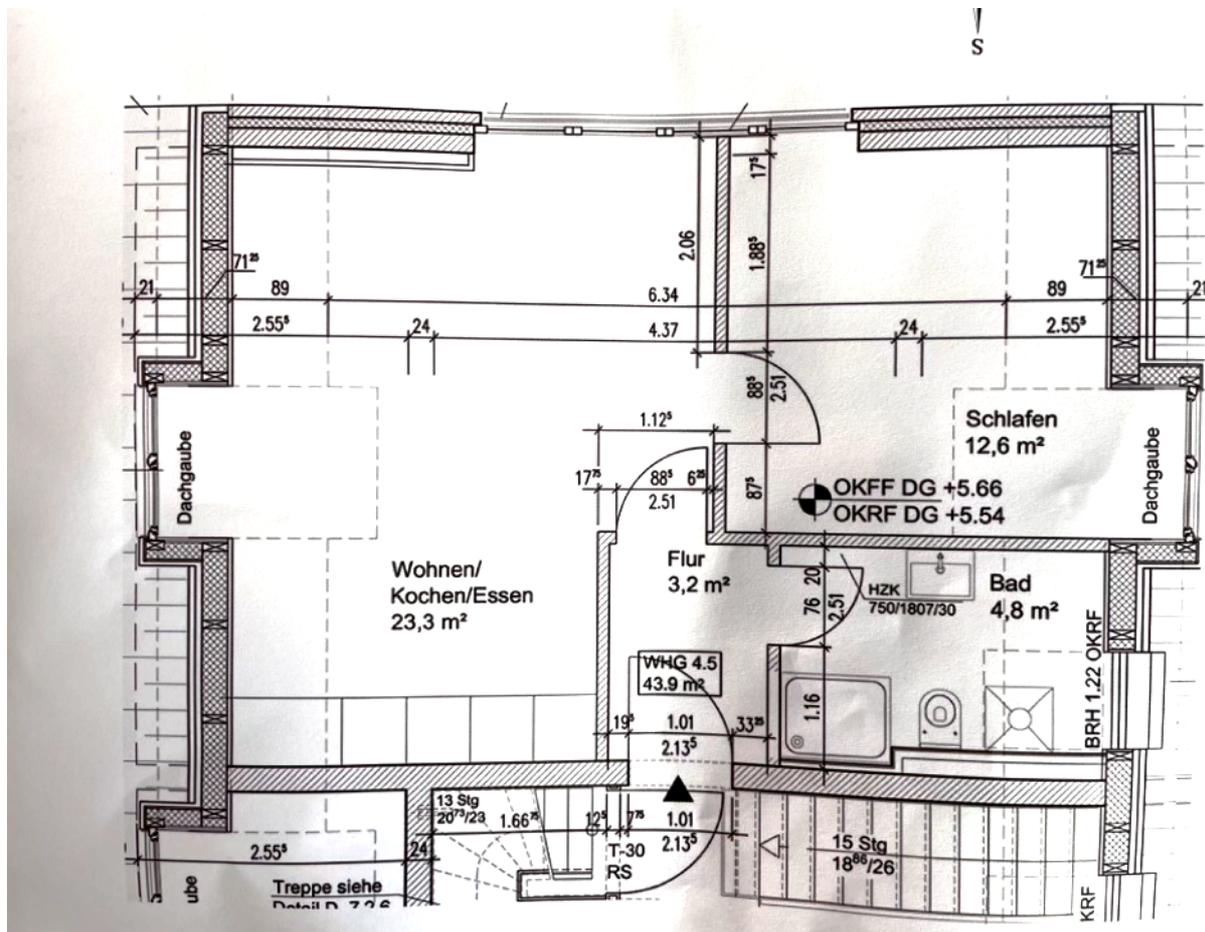
## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Hausflur



## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Tiefgarage / Abstellen



# Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt) - Grundriss



## Eigentumswohnung mit Tiefgaragenstellplatz in 25996 Wennigstedt (Sylt)



- Kaufpreis: EUR 588.000,-
- Ankaufkosten:  
z.B. Notar-, Gerichtskosten und Grunderwerbsteuer gehen zu Lasten des Käufers
- Maklerprovision für Käufer : 3,57% inkl. Mehrwertsteuer

Hinweis: Die Angaben beruhen teilweise auf Drittinformationen und sind ohne Gewähr