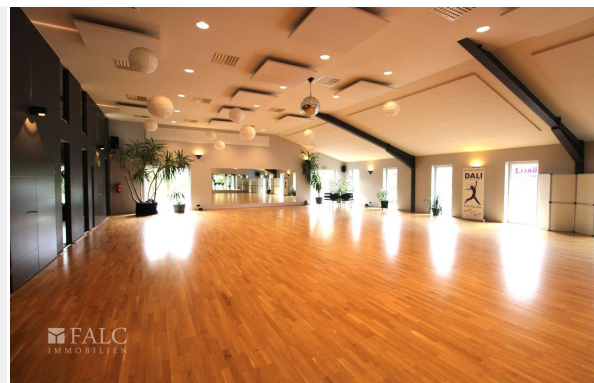




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaWa-63328

Provisionsfrei! Gewerbeeinheit inklusive Stadtvilla vor den Toren Sylts

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

2.600.000,00 €
1.313,13 €
Provisionsfrei inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Grundstücksfläche	7.115,0 m²
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Luxus
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Laminat, Parkett
Klimatisiert	
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Gäste-WC	

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbe
-------------------	----------------

Objektbeschreibung

Lage

Lagebeschreibung

Süderlügum liegt im Kreis Nordfriesland, ganz im Norden Schleswig-Holsteins, nur wenige Kilometer von der dänischen Grenze entfernt. Die Lage ist ideal: Niebüll ist nur 12 km entfernt, von dort gelangen Sie schnell per Autozug nach Sylt oder mit der Fähre nach Föhr und Amrum. Husum erreichen Sie in ca. 45 Minuten, Flensburg und die Ostsee ebenfalls in kurzer Zeit.

Der Ort mit ca. 2.500 Einwohnern bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten, Apotheken, Kindergarten, Schule und Sportvereinen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radtouren durch die typisch nordfriesische Landschaft ein – perfekt für alle, die Ruhe, Natur und die Nähe zur Nordsee schätzen.

Objektbeschreibung

Einzigartige Gewerbe- und Wohnimmobilie auf 7.115 m² Grundstück

Diese vielseitige Gewerbeeinheit vereint eine moderne Stadtvilla, Fitness- und Wellnessbereich

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

(inkl. Sauna, Infrarotkabine, Massageraum), Tanzstudio, Veranstaltungsräume, Büroräume, eine vermietete Gewerbehalle sowie einen zusätzlichen Bauplatz.

Highlights & Nutzungsmöglichkeiten

Veranstaltungssaal (220 m²): Mit Bar, Lounge, moderner Eventküche und Platz für bis zu 180 Gäste – ideal für Events, Tanzkurse oder Vereinsnutzung.

Fitness- & Wellnessbereich (330 m²): Fitnessstudio, Sauna, Massageraum, Umkleiden. Aktuell 390 zahlende Mitglieder.

Büro- & Gewerbeflächen: 95 m² Büroeinheit (vermietet) + 264 m² Gewerbehalle mit integriertem Büro (vermietet).

Zusätzliche Einnahmequelle: Photovoltaikanlage (100 kWp) mit garantierter Einspeisevergütung (0,27 €/kWh bis 2032).

Baureserve: 1.980 m² Fläche für eine weitere Halle.

Villa (259 m² Wohnfläche, Baujahr 2012)

Die exklusive Stadtvilla liegt auf 3.300 m² in ruhiger, grüner Umgebung.

EG (145 m²): Offenes Wohn-/Ess-/Küchenkonzept (72 m²), Markenküche, Kaminofen, Schlafzimmer mit Bad en suite, HWR, Speisekammer, Gäste-WC.

OG (114 m²): 3 Schlafzimmer, 2 Ankleiden, Galerie (Büro oder Wohnraum), Bad mit Sauna-Vorbereitung.

Ausstattung: Luftwärmepumpe, Lüftungssystem, Alarmanlage, EIB-System, Fußbodenheizung, hochwertige Materialien.

Außenbereich: Doppelgarage mit Fußbodenheizung, gepflegter Garten mit Bewässerungssystem, Rasenmähroboter, Geräteschuppen.

Einnahmequellen im Überblick

Vermietete Gewerbehalle + Büro

Fitness- & Wellnessstudio

Tanzschule & Veranstaltungen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Vermietetes Büro (95 m²)

Photovoltaikanlage

Baureserve für zukünftige Erweiterung

Fazit:

Ein außergewöhnliches Objekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, stabilen Einnahmequellen und hohem Entwicklungspotenzial – ideal für Investoren oder Eigennutzer mit Geschäftsidee.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Einzigartige Gewerbe- und Wohnimmobilie auf 7.115 m² Grundstück

Diese vielseitige Gewerbeeinheit vereint eine moderne Stadtvilla, Fitness- und Wellnessbereich (inkl. Sauna, Infrarotkabine, Massageraum), Tanzstudio, Veranstaltungsräume, Büroräume, eine vermietete Gewerbehalle sowie einen zusätzlichen Bauplatz.

Highlights & Nutzungsmöglichkeiten

Veranstaltungssaal (220 m²): Mit Bar, Lounge, moderner Eventküche und Platz für bis zu 180 Gäste – ideal für Events, Tanzkurse oder Vereinsnutzung.

Fitness- & Wellnessbereich (330 m²): Fitnessstudio, Sauna, Massageraum, Umkleiden. Aktuell 390 zahlende Mitglieder.

Büro- & Gewerbeflächen: 95 m² Büroeinheit (vermietet) + 264 m² Gewerbehalle mit integriertem Büro (vermietet).

Zusätzliche Einnahmequelle: Photovoltaikanlage (100 kWp) mit garantierter Einspeisevergütung (0,27 €/kWh bis 2032).

Baureserve: 1.980 m² Fläche für eine weitere Halle.

Villa (259 m² Wohnfläche, Baujahr 2012)

Die exklusive Stadtvilla liegt auf 3.300 m² in ruhiger, grüner Umgebung.

EG (145 m²): Offenes Wohn-/Ess-/Küchenkonzept (72 m²), Markenküche, Kaminofen, Schlafzimmer mit Bad en suite, HWR, Speisekammer, Gäste-WC.

OG (114 m²): 3 Schlafzimmer, 2 Ankleiden, Galerie (Büro oder Wohnraum), Bad mit Sauna-Vorbereitung.

Außenbereich

Doppelgarage mit Fußbodenheizung, gepflegter Garten mit Bewässerungssystem, Rasenmäroboter und Geräteschuppen.

Einnahmequellen im Überblick

Vermietete Gewerbehalle + Büro

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Fitness- & Wellnessstudio

Tanzschule & Veranstaltungen

Vermietetes Büro (95 m²)

Photovoltaikanlage

Baureserve für zukünftige Erweiterung

Fazit:

Ein außergewöhnliches Objekt mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, stabilen Einnahmequellen und hohem Entwicklungspotenzial – ideal für Investoren oder Eigennutzer mit Geschäftsidee.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie eine Mail - wir melden uns umgehend, um einen Termin mit Ihnen abzustimmen. Unter: +34-672 87 90 92 oder per eMail. sven.hansen@falcrealestate.com

Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite, hunderte aktive Interessenten warten bereits auf Sie.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

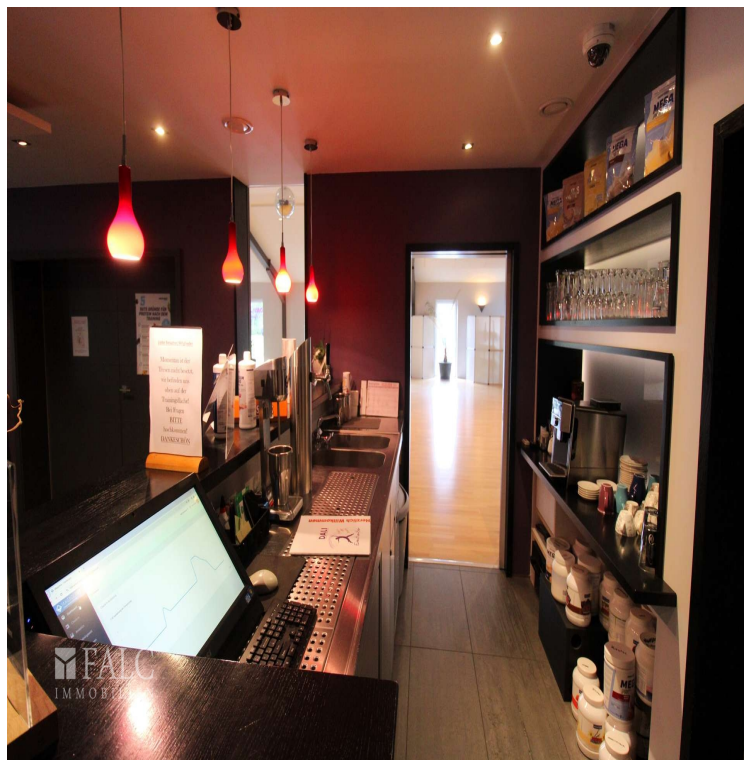


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

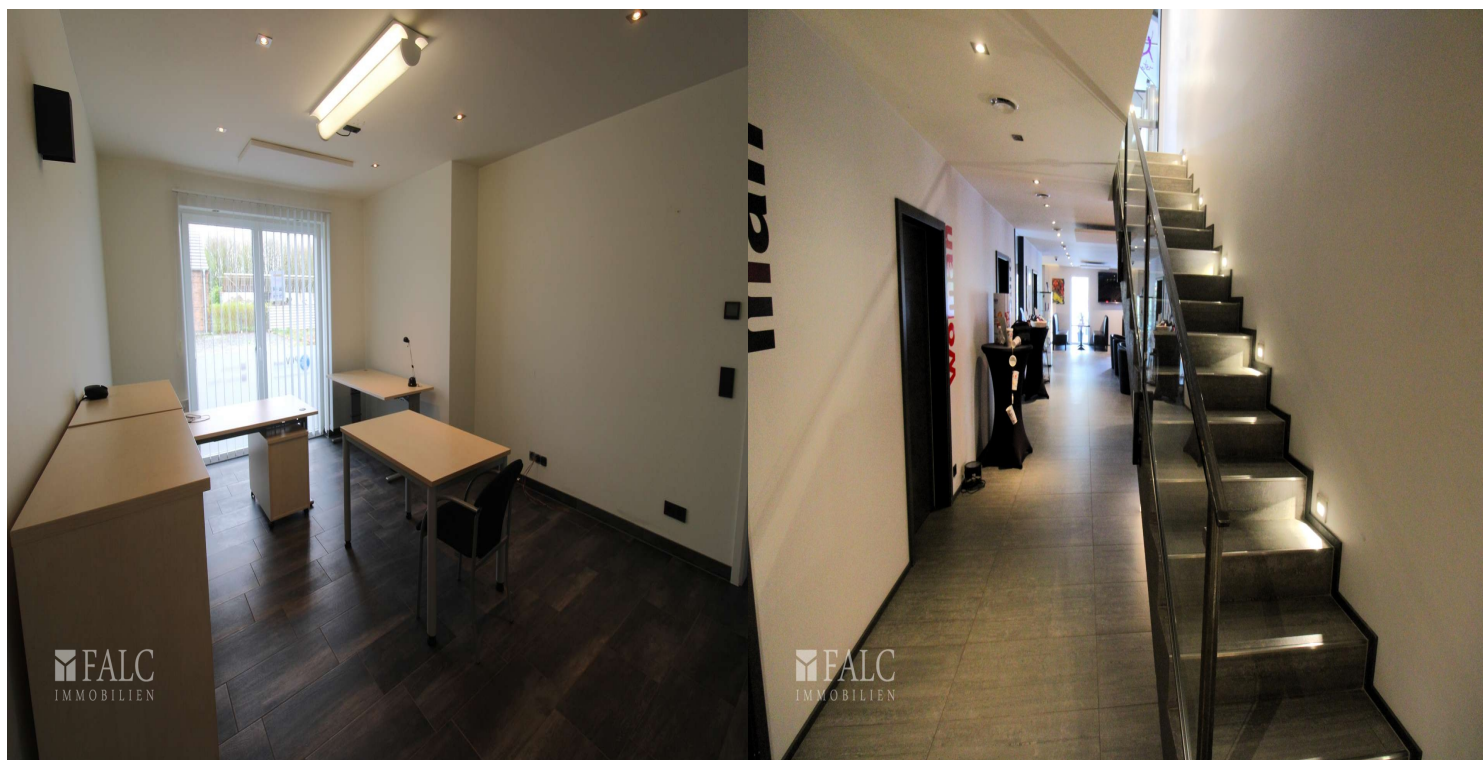
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

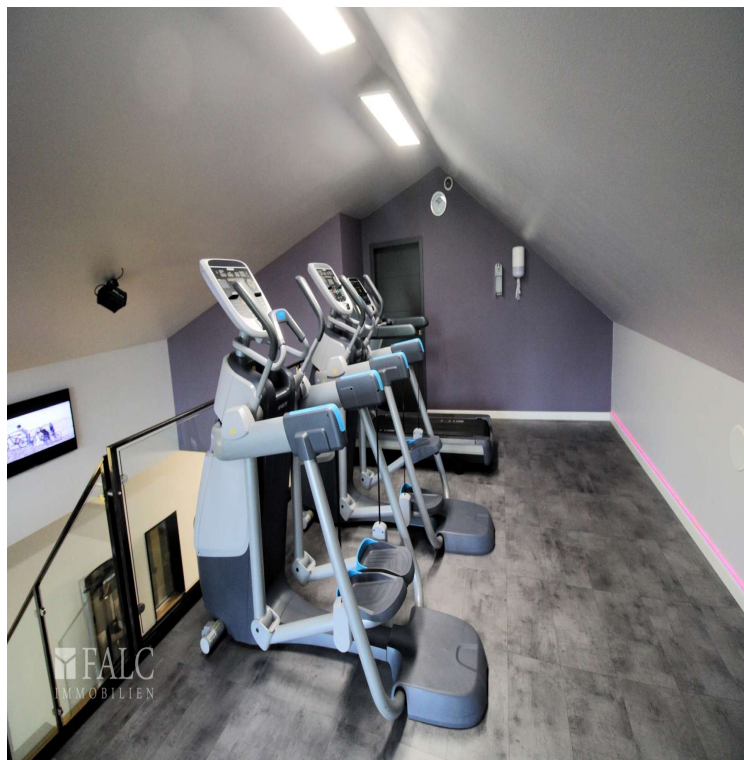
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)