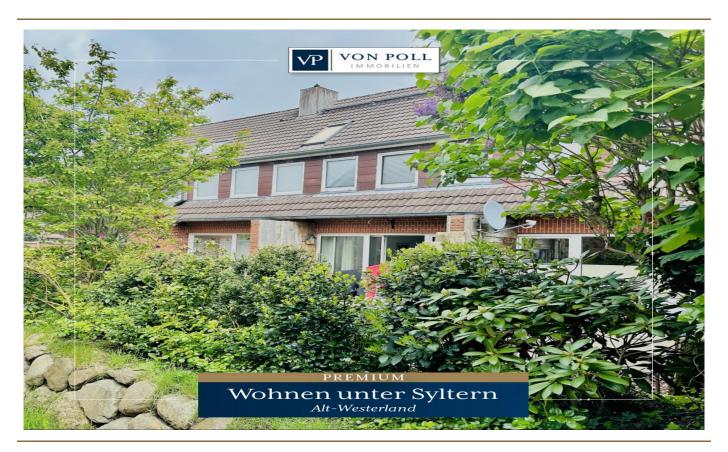


#### Westerland

### Besonderes Angebot mit 2 Wohneinheiten

Property ID: 24073002



PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 75 m<sup>2</sup>



- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner



# At a glance

Property ID	24073002
Living Space	ca. 140 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1970

Purchase Price	890.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Built-in kitchen



# **Energy Data**

Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.03.2024

Energy Certificate	certificate	
Final Energy Demand	121.00 kWh/m²a	
Energy efficiency class	D	



# The property







# The property







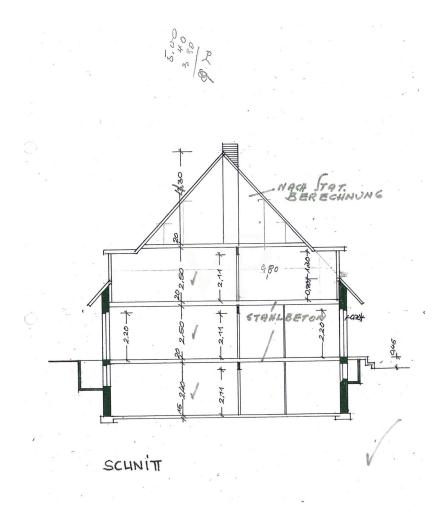
# The property







### Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



#### A first impression

Ein Reihenmittelhaus mit einem großzügigen Flächenangebot in einer lokal geprägten Wohnumgebung. Hier wohnen Sie unter Syltern. Bei Fragen zum Angebot kommen Sie gern direkt auf uns zu.



#### All about the location

Westerland, mittendrin, statt nur dabei – das Motto von Westerland. Für Sylter und Gäste der Start nach Süd und Nord. Die Stadt Westerland bietet die Möglichkeiten einer Großstadt, gepaart mit einer einzigartigen Nähe zum Meer, das Sie hier über die fast 4 Kilometer lange Promenade spüren. Westerland ist die Metropole, die sich aus einem einfachen Seebad mit viel Historie entwickelt hat und heute der Spot für eine Vielzahl von Veranstaltungen ist.



#### Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2024. Endenergiebedarf beträgt 121.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregisterauszugs, 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.



#### Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Weiß

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com