

Sylt – Westerland

# Moderne Ferienwohnung mit Gartenanteil in ruhiger Lage

Property ID: 24073032



PURCHASE PRICE: 849.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78,72 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 1.753 m<sup>2</sup>

Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

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

Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## At a glance

Property ID	24073032	Purchase Price	849.000 EUR
Living Space	ca. 78,72 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreiseskeine Käuferprovision
Rooms	3	Condition of property	First occupancy
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Year of construction	2018	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	16.08.2027	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## The property



Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## The property



Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## The property



Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## A first impression

Moderne Ferienwohnung in ruhiger Lage mit großem Gartenanteil in Ost-Ausrichtung. Genießen Sie Ihr Frühstück auf Ihrer privaten Sonnenterrasse. Für weitere Informationen nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf.

Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## All about the location

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. Westerland ist die Metropole, die sich aus einem einfachen Seebad mit viel Historie entwickelt hat und heute den zentralen Punkt der Insel darstellt.

Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 59.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**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.

Property ID: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Weiß

---

Bismarckstraße 11 Sylt  
E-Mail: [sylt@von-poll.com](mailto:sylt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)