

Sylt – Westerland

# Moderne Ferienwohnung mit Gartenanteil in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24073032



PRIX D'ACHAT: 849.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78,72 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.753 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24073032
Surface habitable	ca. 78,72 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2018

Prix d'achat	849.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreiseskeine Käuferprovision
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	16.08.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	B

CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété

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)



CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## Une première 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.

**CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24073032 - 25980 Sylt – Westerland

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)