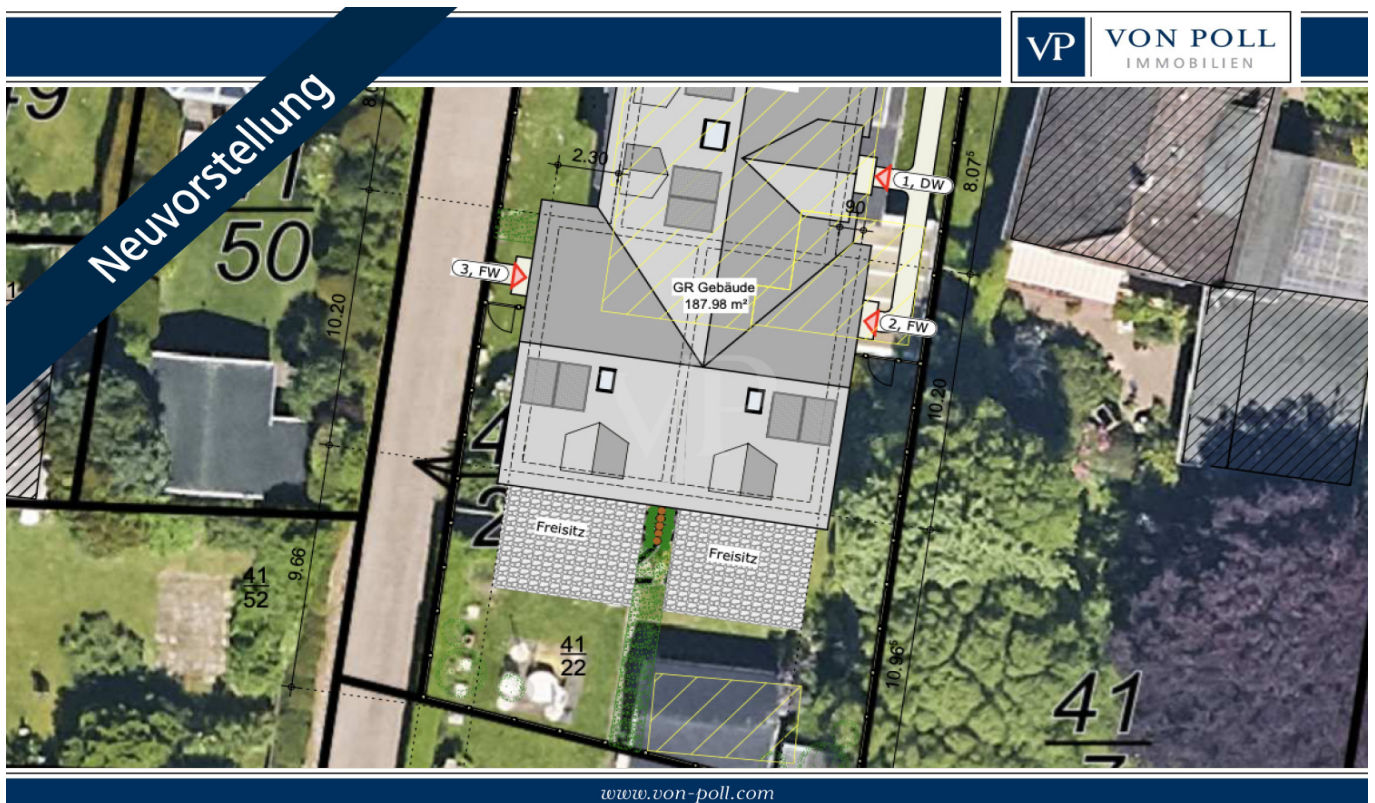


Sylt

## Neubauprojekt in naturnaher Lage

CODE DU BIEN: 25073003

SURFACE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 896 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25073003 - 25980 Sylt

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

CODE DU BIEN: 25073003 - 25980 Sylt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25073003
Surface habitable	ca. 115 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2026

Prix d'achat	Sur demande
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Première occupation

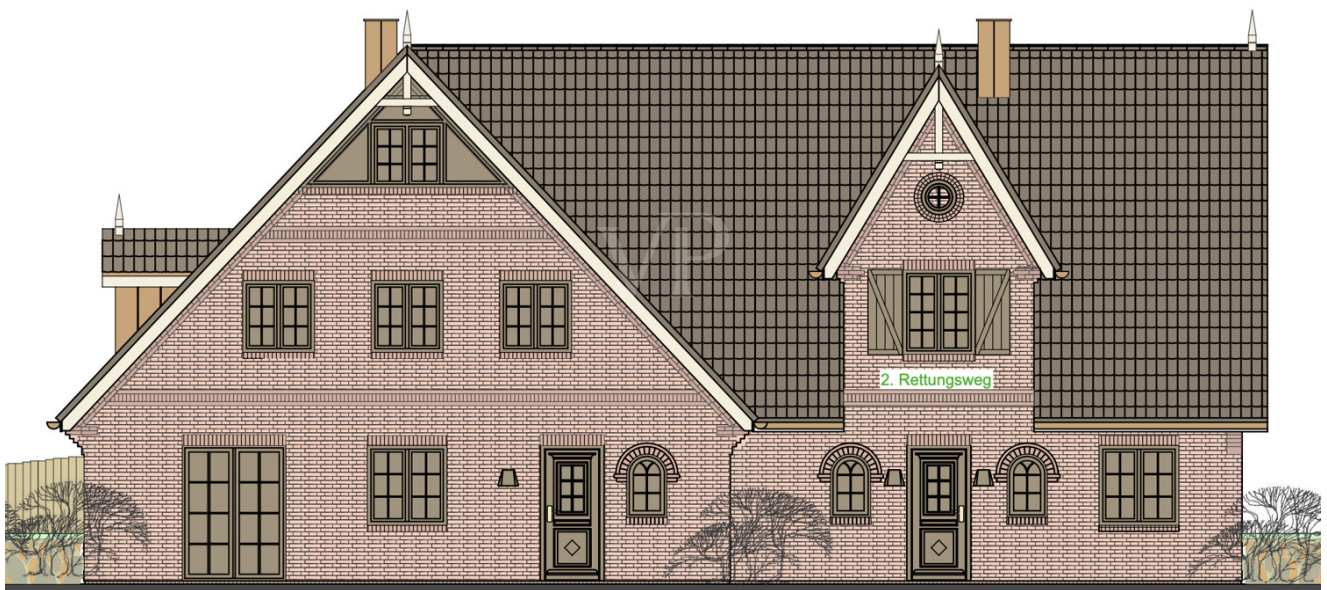
CODE DU BIEN: 25073003 - 25980 Sylt

## Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.02.2035	Consommation d'énergie	29.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: 25073003 - 25980 Sylt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25073003 - 25980 Sylt

## La propriété



OSTEN

**Willkommen 2025 !**

Neue, gemeinsame Ziele setzen

wir freuen uns  
auf persönlichen  
Austausch, denn -„wer nicht redet,  
der wird nicht  
gehört“

**CODE DU BIEN: 25073003 - 25980 Sylt**

## Une première impression

-IN VORBEREITUNG- Dies Neubauvorhaben im Silwai befindet sich aktuell in Vorbereitung. Direkt hinter dem Ortsschild von Westerland nach Tinnum wird das Grundstück mit 896 qm neu entwickelt. Es entstehen 2 Ferienwohnungen (je ca. 115 qm) und 1 Dauerwohnung (ca. 138 qm). Die Flächen befinden sich im Erdgeschoss und Dachgeschoss, ohne das sylt-typische Warftgeschoss, damit sind die Grundrisse entsprechend großzügig und sehr gut belichtet. Sie erreichen in dieser Lage Einkauf, Bahnhof oder Innenstadt von Westerland auch zu Fuß in kürzester Zeit. Sollten Sie weitere Informationen wünschen, so nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf.

**CODE DU BIEN: 25073003 - 25980 Sylt**

## Tout sur l'emplacement

Tinum ist mit etwa 2.500 Einwohnern das größte Dorf der Gemeinde Sylt-Ost. Mit seinem Industriegebiet und mehreren Discountern im westlichen Ortsteil übernimmt es eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bewohner und Gäste der Insel, hat sich andererseits aber durchaus den dörflichen Charakter erhalten. Durch die zentrale Insellage sind die Wege nach Westerland und ins benachbarte Friesendorf Keitum kurz, überhaupt lässt sich von hier aus Sylt gut in alle Richtungen erkunden. Die Tinnum Wiesen bis hin zum Rantumbecken sind ein Eldorado für Radfahrer, Nordic-Walker, Spaziergänger und Reiter. Der charmante Tierpark in Tinnum ist ein kleines Paradies mit vielen einheimischen und exotischen Tieren, die man hier nah erleben kann.



**CODE DU BIEN: 25073003 - 25980 Sylt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25073003 - 25980 Sylt

## 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)