

Sylt – Westerland

autarke Luxuswohnung mit großzügigem Süd-Ost Garten

????????? ??????????: 24073025



???? ??????: 1.269.000 EUR • ??????????: ca. 85,14 m² • ??????????: 3 • ??????? ??: 1.753 m²

???????? ??????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ??? ??????

???????? ??????????	24073025	????? ???????	1.269.000 EUR
????????????	ca. 85,14 m ²	????????????	
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
????????????	2		
????? ?????????????	2018	????????? ????????????	???????
		???????????????????? ??????	ca. 0 m ²
		???????	?????????, ??????, ?????, ???????????????? ?????????

???????? ??????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?????????????? ????????????

???????????	??????? ???????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????	??????? ???????	58.00 kWh/m ² a
?????????????	21.08.2024	???????????	
???????????????????		?????????????	B
?????????? ???		?????????????	

???????? ??????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ?????????



??????? ????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ????????



???????? ??????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ?????????



??????? ???????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ????????



???????? ??????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ?????????



???????? ??????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ?????????



??????? ????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ????????



??????? ????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ????????



??????? ???????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ????????



???????? ??????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?? ?????????

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

??????? ????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

??? ?????? ???????????

Diese besondere Immobilie befindet sich in ruhiger Lage in Westerland. Sie wurde gepflegt und von den Eigentümern stetig ein Stück weiter entwickelt. Nun geht es für die Eigentümer von Westerland nach Wenningstedt und dieses Kleinod sucht eine liebevolle Hand, mit Sinn und Verstand für die wunderbaren Details. Die Immobilie ist als Ferienwohnung genehmigt, Sie verfügt über einen Gartenanteil mit ca. 185 qm in Süd-West Ausrichtung und einen Stellplatz auf dem Parkplatz der Hausgemeinschaft. Haben wir Ihr Interesse erweckt, dann senden wir Ihnen gern weitere Informationen.

??????? ???????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2024. Endenergiebedarf beträgt 58.00 kwh/(m²*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.

x000D PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss _x000D_ - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. _x000D_ - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

x000D 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.

x000D UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: _x000D_ 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.

???????? ??????????: 24073025 - 25980 Sylt – Westerland

?????????????? ???????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Martin Weiß

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com