

Westerland

300 Meter bis zum Strand - Hausteil in zentraler Lage von Westerland

CODICE OGGETTO: 22073060



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 2.682.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m²

CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22073060	Prezzo d'acquisto	2.682.500 EUR
Superficie netta	ca. 145 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2020	Superficie lorda	ca. 0 m ²
		Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.11.2029	Consumo energetico	24.00 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



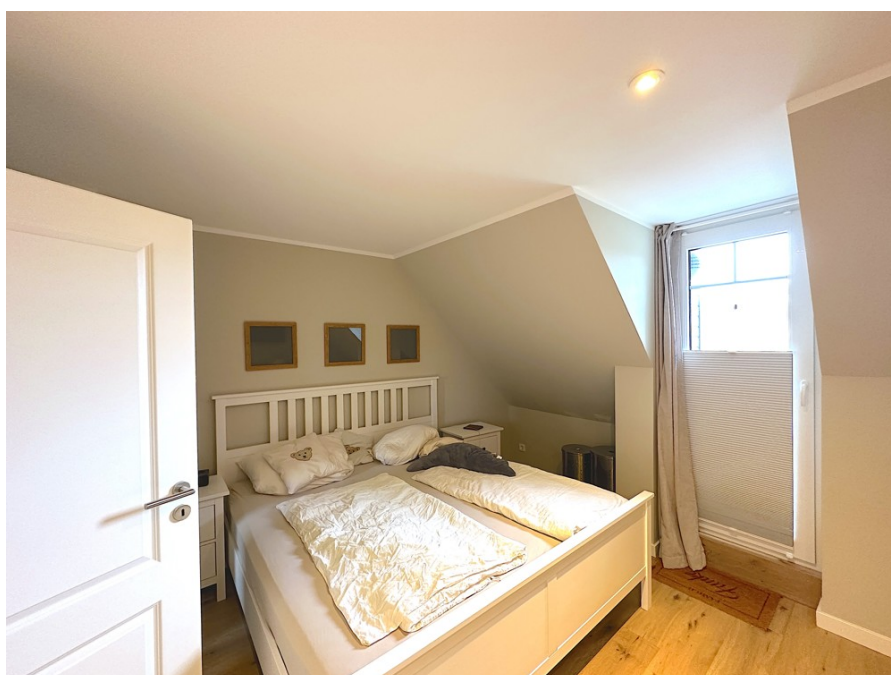
CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



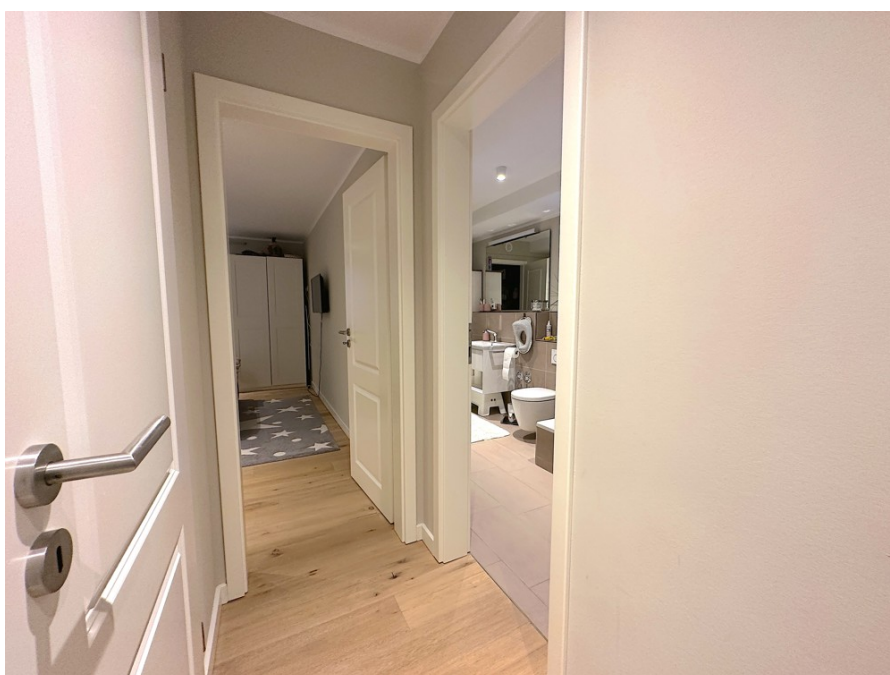
CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



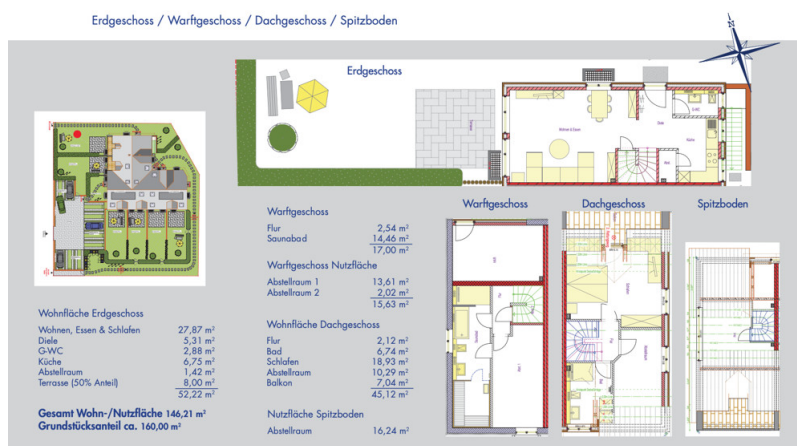
CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

Una prima impressione

Großzügiges Hausteil in zentraler Lage von Westerland. Dieses Objekt ist mit nur circa 5 Gehminuten bis zum Strand und 15 Gehminuten bis in die Friedrichstraße perfekt für Familien oder Paare. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich angrenzend an die offene Küche und das Treppenhaus in das Obergeschoss und Souterrain. Im Obergeschoss befinden sich zwei vollwertige Licht durchflutete Schlafzimmer sowie das WC mit Dusche. Das Dachgeschoss bietet Platz für Hobby oder HomeOffice. Im Souterrain befindet sich neben einer Abstellkammer ein weiteres Zimmer sowie ein WC mit Badewanne und genügend Platz für eine Sauna. Der zum Objekt zugehörige Stellplatz befindet sich direkt neben dem Haus auf einem eingezäunten Parkplatz. Der Garten und der Balkon im Obergeschoss bieten genügend Platz zum entspannen und Sonne tanken. Das Haus ist aktuell vermietet und ab Q2/2023 verfügbar.

CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

Dettagli dei servizi

- Stellplatz
- Garten
- Balkon
- Fahrradständer
- Gäste WC
- WC mit Dusche
- WC mit Badewanne
- Freiraum für Sauna im Souterrain

CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2029. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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 Handelsregistersauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **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 - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **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.

CODICE OGGETTO: 22073060 - 25980 Westerland

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Weiß

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com