

Westerland

# Investitionsobjekt in ruhiger, zentraler Lage

*CODICE OGGETTO: 24073031*



PREZZO D'ACQUISTO: 2.300.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 280 m<sup>2</sup> • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 506 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24073031	Prezzo d'acquisto	2.300.000 EUR
Superficie netta	ca. 280 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	13	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	7	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune
Bagni	6		
Anno di costruzione	1987		

CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.06.2023	Consumo finale di energia	94.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	C

CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland

## La proprietà





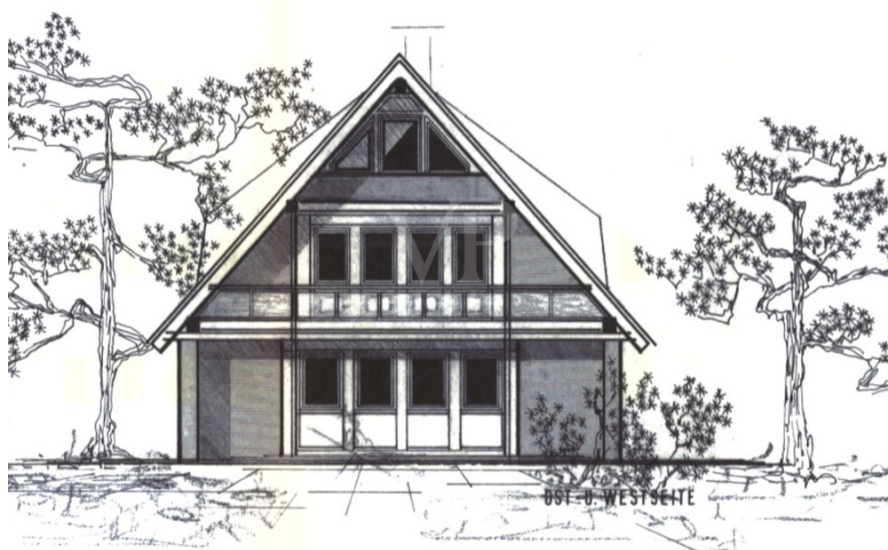
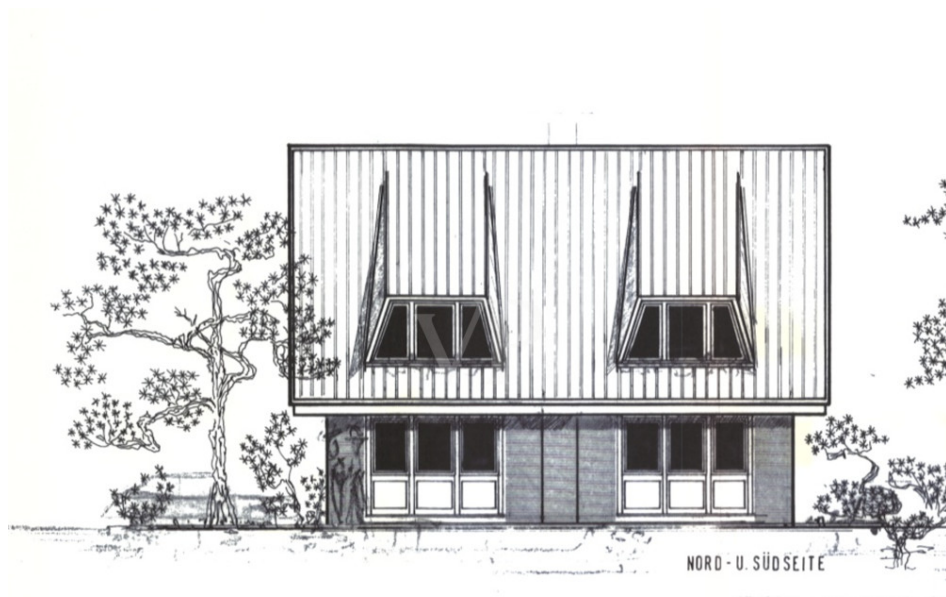
CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland**

## Una prima impressione

BESONDERHEIT - Angeboten wird ein Doppelhaus mit 2 Grundbüchern und mehreren Wohneinheiten. Aktuell wird ein Teil der Immobilie an Dauermieter vermietet, der andere Teil an wechselnde Feriengäste. Gern besprechen wir mit Ihnen die verschiedenen Nutzungskonzepte, kommen Sie bei Fragen gern auf uns zu.

**CODICE OGGETTO: 24073031 - 25980 Westerland**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.6.2023. Endenergieverbrauch beträgt 94.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 24073031 - 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](mailto:sylt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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