

Sylt-Ost / Morsum

## Mittelhausteil mit besonderem Blick

*CODICE OGGETTO: 24073033*



PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.400 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

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

CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                        |   |
|---------------------|------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 24073033               | Prezzo d'acquisto      | 799.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 110 m <sup>2</sup> | Casa                   | Villa a schiera centrale  |
| Vani                | 4                      | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 3                      | Stato dell'immobile    | Curato  |
| Bagni               | 2                      | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Anno di costruzione | 1975                   | Superficie lorda       | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
|                     |                        | Caratteristiche        | Terrazza, Giardino / uso comune   |

CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## Dati energetici

|   |            |                                 |                                     |
|---|------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Olio       | Certificazione energetica       | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 20.07.2024 | Consumo finale di energia       | 103.90 kWh/m <sup>2</sup> a         |
|   |            | Classe di efficienza energetica | D                                   |



CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

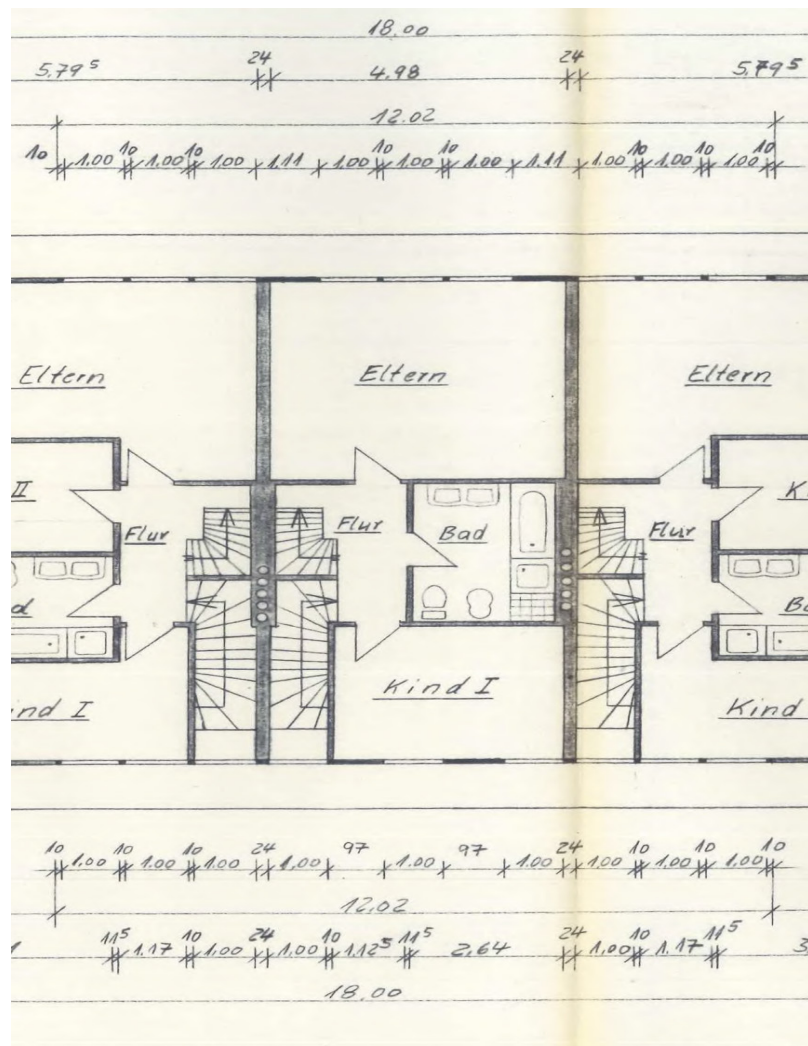
## La proprietà

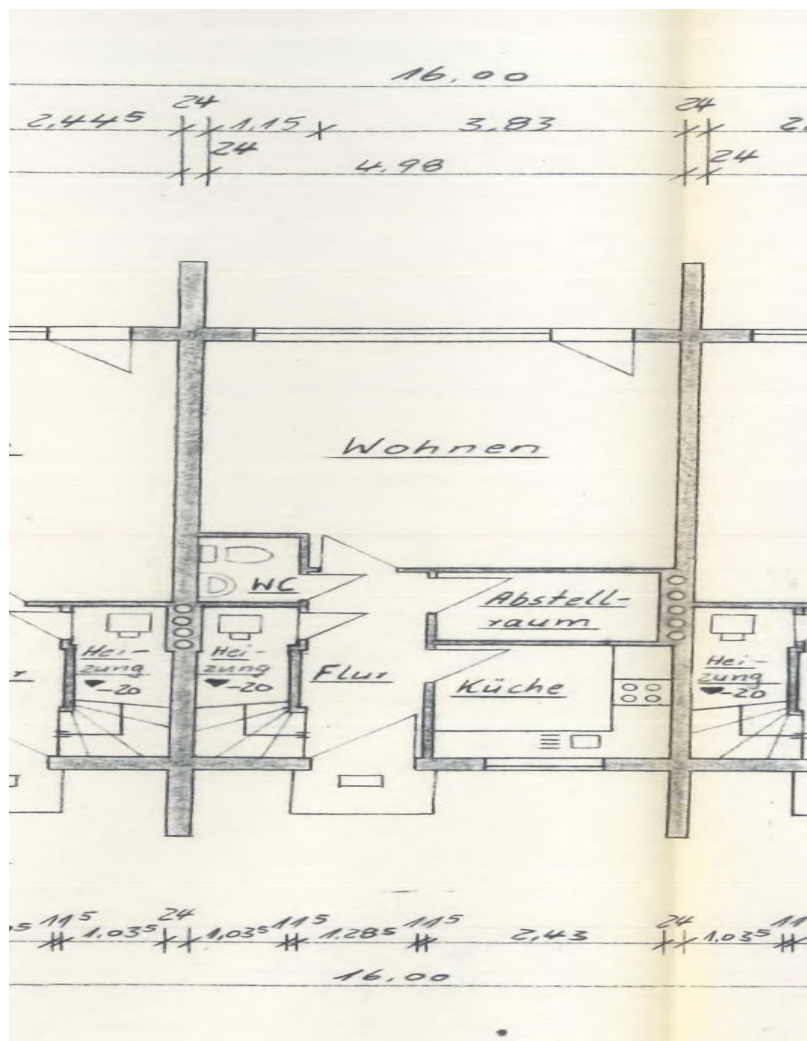




CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum

## 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: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum**

## Una prima impressione

Hier erwartet Sie ein Mittelhausteil in einer sehr beschaulichen Lage im Sylter-Osten direkt an den Wiesen gelegen. Schlicht mit einem guten Platzangebot und einer zweckmässigen Aufteilung, ideal für eine Familie mit Kindern. Das große Grundstück und der einzigartige Blick auf die Wiesen runden dieses Angebot ab. Bei Interesse nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf.

**CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum**

## Tutto sulla posizione

Morsum ist der östlichste Inselort Sylts und begrüßt Sie als erstes bei der Anreise mit dem SyltShuttle oder dem Personenzug über den Hindenburgdamm. Morsum ist eine enge, eingeschworene Gemeinschaft, obwohl das Dorf sehr, sehr weitläufig ist. Zwischen dem Wäldchen am „Eingang“ von Sylt beim Westende des Hindenburgdamms, dem imposanten Morsum Kliff und dem Deich, der den feinen 18-Loch-Golfplatz und die endlose Weite der Wiesen umarmt, ist viel unverfälschtes Sylt zu entdecken: Hier gibt's noch echte Landwirte, Eier von glücklichen Hühnern, echte Morsumer Kartoffeln, Brötchen direkt aus der Backstube, eine Badestelle am Wattenmeer, die winzige uralte Kirche St. Martin und die rührigen „Morsumer Kulturfreunde“, die Veranstaltungen organisieren, an der Dorf-Chronik arbeiten und sich der Traditionspflege verschrieben haben. Eine archäologische Sensation ist das Morsum Kliff bei Nösse am Watt nördlich des Hindenburgdamms, in seinem geologischen Aufbau einmalig in ganz Europa. Umgeben von einer Heidevegetation mit atemberaubender Schönheit wirkt es wie ein malerischer Report aus acht Millionen Jahren Erdgeschichte und erfreut mit faszinierendem Farbspiel seiner Gesteinsschichten, die vor allem vom Abendlicht der untergehenden Sonne großartig in Szene gesetzt werden. Bei einer naturkundlich-geologischen Führung wird Ihnen die Einzigartigkeit des Kliffs noch genauer verdeutlicht. Das Söl'ring, die Sprache der Sylter Friesen, wird hier noch ebenso gepflegt wie die traditionellen Brauchtümer des Ortes, zum Beispiel Heimatabende der Morsumer Kulturfreunde oder die sommerlichen Ringreiterturniere. Ein altes Boot als Blickfang am Ortseingang von Morsum erinnert an die Männer, die aus der Kälte kamen: In strengen Wintern, wenn sich ein Packeisgürtel um die Insel legte, brachten die kühnen Eisbootfahrer Post, Lebensmittel oder Medikamente vom Festland zur Insel.

**CODICE OGGETTO: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2024. Endenergieverbrauch beträgt 103.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24073033 - 25980 Sylt-Ost / Morsum**

## 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)