

Westerland

# Investitionsobjekt in ruhiger, zentraler Lage

Número da propriedade: 24073031



PREÇO DE COMPRA: 2.300.000 EUR • ÁREA: ca. 280 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 13 • ÁREA DO TERRENO: 506 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## Numa vista geral

Número da propriedade	24073031	Preço de compra	2.300.000 EUR
Área	ca. 280 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	13	Tipo de construção	Sólido
Quartos	7	Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	6		
Ano de construção	1987		

Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	18.06.2023	Consumo final de energia	94.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	C

Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## O imóvel





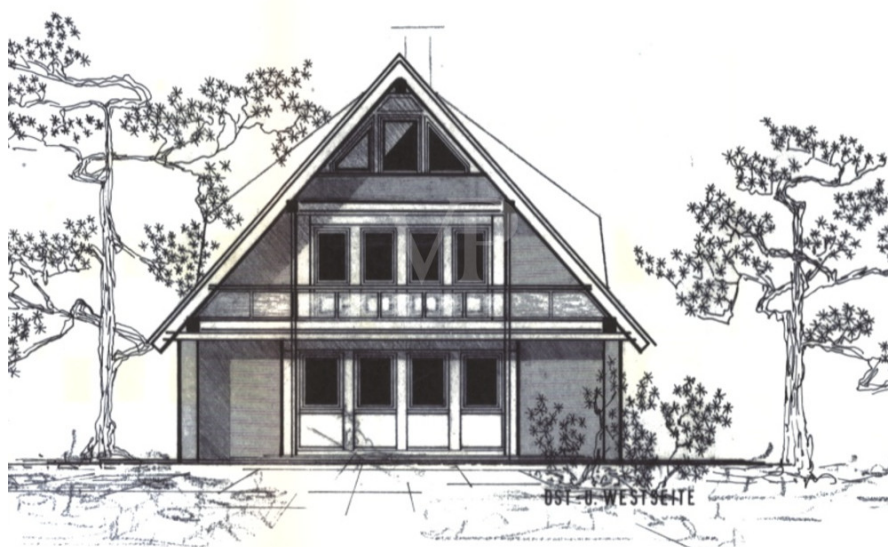
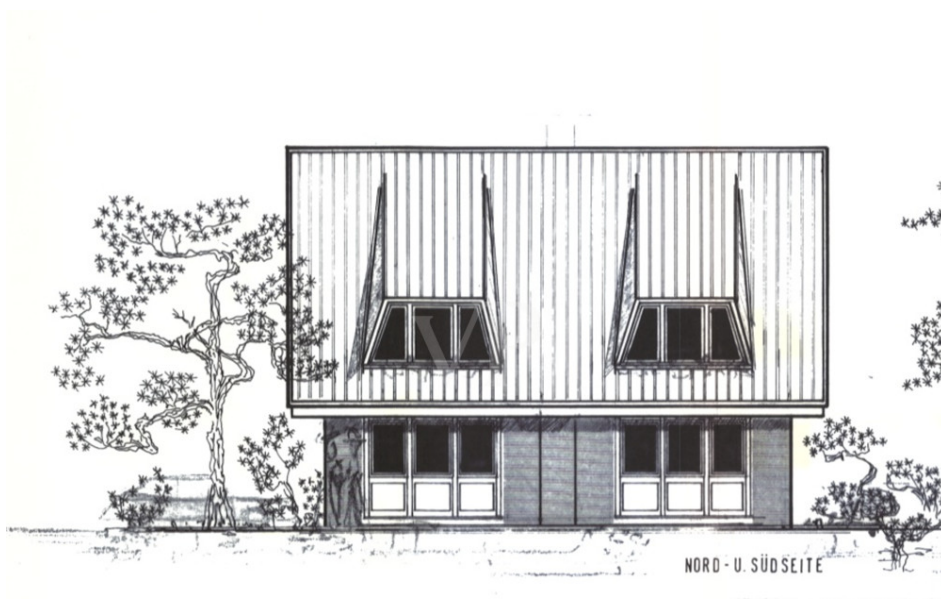
Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24073031 - 25980 Westerland

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)