

Sylt – Westerland

# Nordische Ruhe – Moderne Ferienwohnung mit Garten in Westerland

Objektnummer: 24073032\_a



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

KAUFPREIS: 829.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78,72 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 1.753 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Auf einen Blick

Objektnummer	24073032_a	Kaufpreis	829.000 EUR
Wohnfläche	ca. 78,72 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Ferienwohnung
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreiseskeine Käuferprovision
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	neuwertig
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2018	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.08.2027	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Die Immobilie

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



Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Ein erster Eindruck

Moderne Ferienwohnung in ruhiger Lage mit großem Gartenanteil in Ost-Ausrichtung.  
Genießen Sie Ihr Frühstück auf Ihrer privaten Sonnenterrasse. Für weitere Informationen  
nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf.

Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 59.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**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.

Objektnummer: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)