Westerland

Großzügige Wohnung auf einer Ebene mit Terrasse und Garten in Westerland

CODE DU BIEN: 24073036

PRIX D'ACHAT: 600.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 78 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24073036
Surface habitable	ca. 78 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x surface libre
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	600.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	31.10.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	65.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

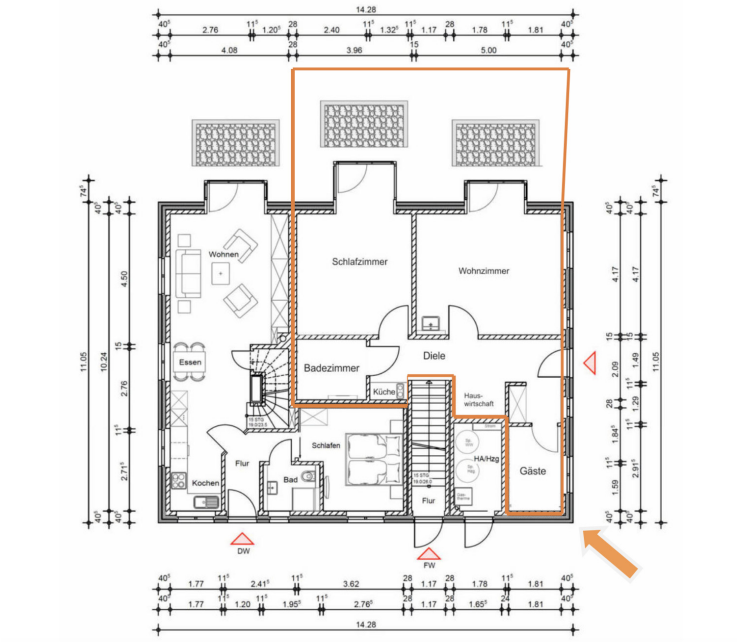
La propriété

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

La propriété



CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

Une première impression

Die moderne Erdgeschosswohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² befindet sich in einer sonnigen und geschützten Lage im Norden von Westerland. Die Entfernung zur Strandpromenade sowie dem Stadtzentrum beträgt ca. einen Kilometer.
Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Das offen gestaltete Wohnzimmer mit Direktausgang in den Garten schafft durch seine Geräumigkeit eine angenehme Wohnatmosphäre und lädt mit dem Essbereich zum Entspannen und Verweilen ein.
Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und tragen zu einer freundlichen und einladenden Atmosphäre bei. In der geräumigen Diele befindet sich die Einbauküche und Waschmaschine.

HINWEIS - als baurechtliche Nutzung ist "Dauerwohnen" vorgeschrieben.

Weitere Highlights:
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Sonnenkollektoren für nachhaltige Energiewirtschaft
- hochwertige Tischlereinbauten
- Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschine, Trockner und großem Kühlschrank
- separater PKW-Stellplatz vor dem Haus
- zusätzlicher Abstellraum im Gartenhaus

Hinweis - das Inventar ist Bestandteil des Angebotspreises.

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

Détails des commodités

Das Haus wurde unter Einhaltung der EnEV 2014 errichtet (s. Angaben zum Energieausweis). Das Dach wurde mit hochwertigen Tonziegeln gedeckt, Regenrinnen etc. wurden in Kupfer ausgeführt. Das gesamte Haus wurde Sylt-typisch mit Vollklinker verkleidet. Alle Fenster in Kunststoffausführung mit Dreifachverglasung. Gas-Zentralheizung in Brennwerttechnik mit zentraler Brauchwassererwärmung, die durch eine Solaranlage ergänzt wird. Die Verteilung der Wärme erfolgt über Fußbodenheizung mit Thermostatventilen in jeden Raum. Wasser-, Heizungs- und Stromverbrauch kann für alle Einheiten separat abgelesen werden. Auch bei der elektrischen Ausstattung wurde nicht gespart. Alle Wände und Decken sind glatt geschliffen und gestrichen. Die Bäder wurden mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen sowie hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet. Die Duschen sind vorwiegend bodentief mit Regenbrausen und Echtglaskabinen ausgeführt.

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

Tout sur l'emplacement

Vom Objekt sind es nur wenige Gehminuten zum Strandabschnitt „Restaurant Seenot“. Das Grundstück liegt angenehm ruhig in einer Erdsenke. Die zentralen Einkaufsmöglichkeiten sind von hier aus schnell zu erreichen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine reine Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung aus. Kindergärten, weiterführende Schulen und die Kurkliniken befinden sich in der Nähe. Eine zentrale Lage in Nord-Westerland mit guter Erreichbarkeit zum Zentrum und zum Strand.

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.10.2026.
Endenergiebedarf beträgt 65.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

CODE DU BIEN: 24073036 - 25980 Westerland

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Weiß

Bismarckstraße 11 , 25980 Sylt OT Westerland
Tel.: +49 4651 - 88 68 170
E-Mail: sylt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com