Westerland

Traumhafte 2-Zimmerwohnung mit Meerblick

VP azonosító: 25235017

VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 52 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

Áttekintés

VP azonosító	25235017
Hasznos lakótér	ca. 52 m²
EMELET	5
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2006
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	498.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.03.2026

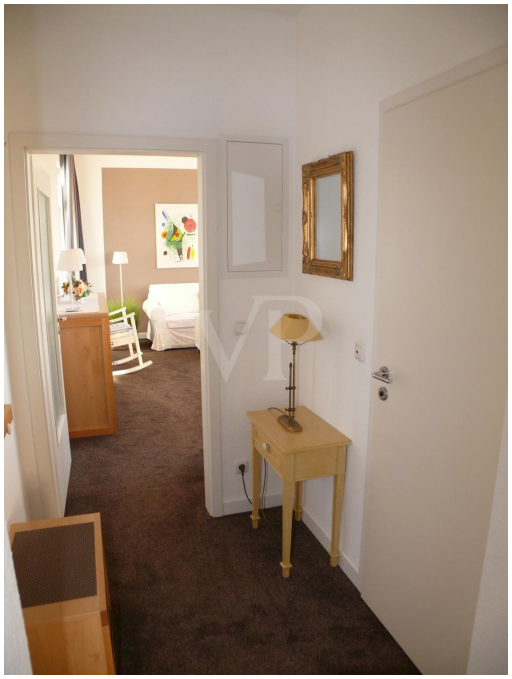
Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	181.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2014

VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

Az ingatlan

VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

Az ingatlan

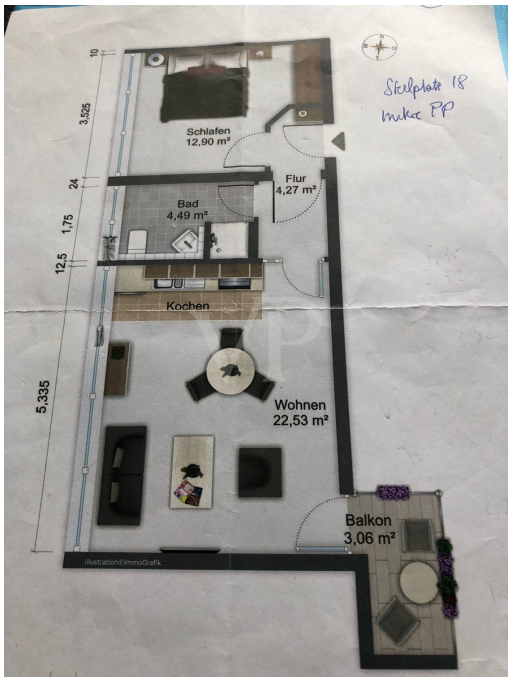


VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

Az ingatlan

VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

Az elso benyomás

Traumhafte 2-Zimmerwohnung mit Meerblick – Ihr neues Refugium über den Dächern der Stadt In attraktiver Lage präsentiert sich diese ca. 52 qm große Wohnung als perfekter Rückzugsort für alle, die Wert auf Helligkeit, Aussicht und durchdachten Komfort legen. Der offen gestaltete Wohnbereich überzeugt mit einem großflächigen Fenster, das nicht nur viel Tageslicht hereinlässt, sondern auch einen faszinierenden Blick bis hin zur Küste freigibt. Die angenehm hohen Decken unterstreichen das großzügige Raumgefühl und schaffen eine luftige, entspannte Atmosphäre. Der sonnige Balkon in Südausrichtung lädt zum Verweilen ein – mit Sonne bis in die Abendstunden. Die moderne Küchenzeile ist harmonisch in den Wohnraum integriert und bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen. Im Schlafzimmer erwartet Sie ein ruhiger Rückzugsort mit großzügigen Stauraummöglichkeiten – perfekt für ein aufgeräumtes Wohngefühl. Das helle Duschbad punktet nicht nur mit zeitgemäßer Ausstattung, sondern auch mit einem kleinen Highlight: Meerblick beim Duschen. Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz in der Garage direkt am Haus – bequem und sicher. Zudem steht ein geräumiger Kellerraum zur Verfügung – ideal zur Lagerung von E-Bikes, Sportequipment oder saisonalen Dingen. Ein Zuhause, das mit Licht, Lage und Lebensqualität überzeugt. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

Részletes felszereltség

Ca. 52 qm Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss:
- Helle Räume mit großzügigen Fensterflächen
- Hohe Decken für ein luftiges Raumgefühl
- Südbalkon mit Sonne bis in die Abendstunden
- Panoramablick über die Stadt bis hin zum Meer
- Integrierte, moderne Küchenzeile
- Geräumiges Schlafzimmer mit viel Stauraum
- Helles Duschbad – mit Meerblick
- Eigener PKW-Garagenstellplatz direkt am Haus
- Großer Kellerraum – ideal für E-Bikes oder Lagerung

VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

Minden a helyszínr?l

In der Mitte der Insel gelegen, bildet Westerland das Herz und Zentrum Sylts. Die traditionsreiche Inselhauptstadt vereint die Vorzüge eines lebendigen Seebads mit vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten: Ob Baden, Wassersport, Wandern, Radfahren, Kultur oder Nightlife – hier kommt jeder auf seine Kosten. Die hervorragende Lage dieser Immobilie unterstreicht das urbane Lebensgefühl: Nur wenige Gehminuten vom Bahnhof entfernt, genießen Sie eine ideale Anbindung an den Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturelle Angebote befinden sich in direkter Umgebung – Sie wohnen mittendrin im Geschehen und dennoch angenehm ruhig.

VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.3.2026. Endenergiebedarf beträgt 181.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.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.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.

VP azonosító: 25235017 - 25980 Westerland

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11 Sylt
E-Mail: sylt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com