Westerland

Großzügige Wohnung auf einer Ebene mit Terrasse und Garten in Westerland

CODICE OGGETTO: 24073036

PREZZO D'ACQUISTO: 600.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 78 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

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

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24073036
Superficie netta	ca. 78 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x superficie libera
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	600.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.10.2026
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	65.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

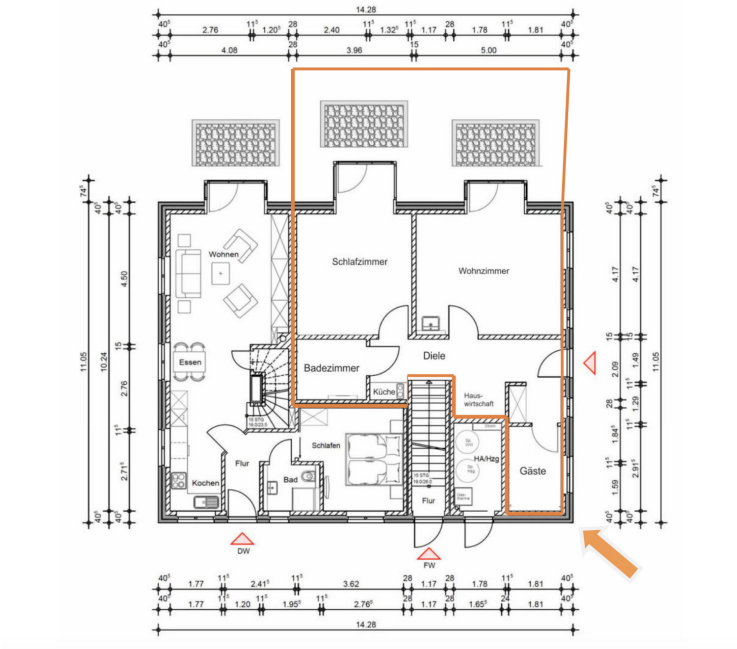
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24073036 - 25980 Westerland

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Weiß

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com