

Sylt

# Neubauprojekt in naturnaher Lage

**CODICE OGGETTO: 25235014**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 116 m<sup>2</sup> • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 896 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25235014 - 25980 Sylt

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

CODICE OGGETTO: 25235014 - 25980 Sylt

## A colpo d'occhio

|                     |            |                                    |                                                                           |
|---------------------|------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25235014   | Prezzo d'acquisto                  | 1.950.000 EUR                                                             |
| Superficie netta    | ca. 116 m² | Casa                               | Villa a schiera d'angolo                                                  |
| Vani                | 4          | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 2          | Modernizzazione / Riqualificazione | 2026                                                                      |
| Bagni               | 2          | Stato dell'immobile                | Prima occupazione                                                         |
| Anno di costruzione | 2026       |                                    |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 25235014 - 25980 Sylt

## Dati energetici

|                                               |                                         |                                                                |                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                                 | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Certificazione<br>energetica                                   | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE<br>ENERGETICA<br>VALIDO FINO A | 09.02.2035                              | Consumo<br>energetico                                          | 29.00 kWh/m²a       |
|                                               |                                         | Classe di efficienza<br>energetica                             | A                   |
|                                               |                                         | Anno di costruzione<br>secondo il<br>certificato<br>energetico | 2026                |

CODICE OGGETTO: 25235014 - 25980 Sylt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25235014 - 25980 Sylt

## La proprietà



**Willkommen 2025 !**

Neue, gemeinsame Ziele setzen

wir freuen uns  
auf persönlichen  
Austausch, denn -

„wer nicht redet,  
der wird nicht  
gehört“



**CODICE OGGETTO: 25235014 - 25980 Sylt**

## Una prima impressione

-IN VORBEREITUNG- Dies Neubauvorhaben im Silwai befindet sich aktuell in Vorbereitung - Baugenehmigung wurde aktuell erteilt. Direkt hinter dem Ortsschild von Westerland nach Tinnum wird das Grundstück mit 896 qm neu entwickelt. Es entstehen 2 Ferienwohnungen (je ca. 116/117 qm) und 1 Dauerwohnung (ca. 140 qm). Die Flächen befinden sich im Erdgeschoss und Dachgeschoss, ohne das sylt-typische Warftgeschoss, damit sind die Grundrisse entsprechend großzügig und sehr gut belichtet. Sie erreichen in dieser Lage Einkauf, Bahnhof oder Innenstadt von Westerland auch zu Fuß in kürzester Zeit. Sollten Sie weitere Informationen wünschen, so nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf.

**CODICE OGGETTO: 25235014 - 25980 Sylt**

## Tutto sulla posizione

Tinum ist mit etwa 2.500 Einwohnern das größte Dorf der Gemeinde Sylt-Ost. Mit seinem Industriegebiet und mehreren Discounter im westlichen Ortsteil übernimmt es eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bewohner und Gäste der Insel, hat sich andererseits aber durchaus den dörflichen Charakter erhalten. Durch die zentrale Insellage sind die Wege nach Westerland und ins benachbarte Friesendorf Keitum kurz, überhaupt lässt sich von hier aus Sylt gut in alle Richtungen erkunden. Die Tinnum Wiesen bis hin zum Rantumbecken sind ein Eldorado für Radfahrer, Nordic-Walker, Spaziergänger und Reiter. Der charmante Tierpark in Tinnum ist ein kleines Paradies mit vielen einheimischen und exotischen Tieren, die man hier nah erleben kann.

**CODICE OGGETTO: 25235014 - 25980 Sylt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 25235014 - 25980 Sylt

## Partner di contatto

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

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)