

Sylt – Westerland

# Nordische Ruhe – Moderne Ferienwohnung mit Garten in Westerland

Número da propriedade: 24073032\_a



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

PREÇO DE COMPRA: 829.000 EUR • ÁREA: ca. 78,72 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 1.753 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Numa vista geral

Número da propriedade	24073032_a
Área	ca. 78,72 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2018

Preço de compra	829.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreiseskeine Käuferprovision
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Remoto	Procura final de energia	59.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	16.08.2027	Classificação energética	B
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel





Número da propriedade: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martin Weiß

---

Bismarckstraße 11 , 25980 Sylt OT Westerland

Tel.: +49 4651 - 88 68 170

E-Mail: [sylt@von-poll.com](mailto:sylt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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