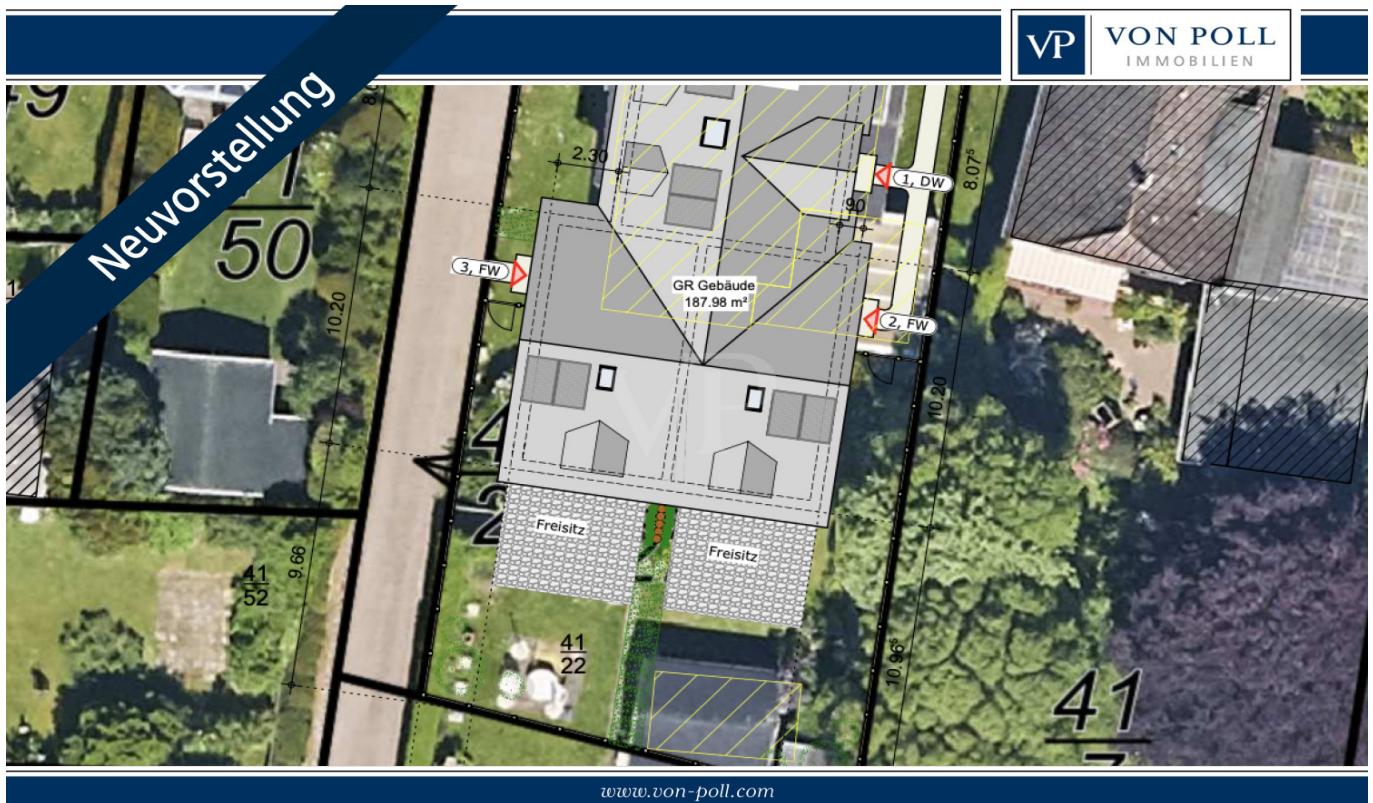


Sylt

## Neubauprojekt in naturnaher Lage

Número da propriedade: 25073003

ÁREA: ca. 115 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 896 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25073003 - 25980 Sylt

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

Número da propriedade: 25073003 - 25980 Sylt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25073003	Preço de compra	Sob consulta
Área	ca. 115 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Quartos	2		
Casas de banho	2	Modernização / Reciclagem	2026
Ano de construção	2026		

Número da propriedade: 25073003 - 25980 Sylt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	09.02.2035	Procura final de energia	29.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2026

Número da propriedade: 25073003 - 25980 Sylt

## O imóvel



Número da propriedade: 25073003 - 25980 Sylt

## O imóvel



OSTEN

**Willkommen 2025 !**

Neue, gemeinsame Ziele setzen

wir freuen uns  
auf persönlichen  
Austausch, denn -

„wer nicht redet,  
der wird nicht  
gehört“



**Número da propriedade: 25073003 - 25980 Sylt**

## Uma primeira impressão

-IN VORBEREITUNG- Dies Neubauvorhaben im Silwai befindet sich aktuell in Vorbereitung. Direkt hinter dem Ortsschild von Westerland nach Tinnum wird das Grundstück mit 896 qm neu entwickelt. Es entstehen 2 Ferienwohnungen (je ca. 115 qm) und 1 Dauerwohnung (ca. 138 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.

Número da propriedade: 25073003 - 25980 Sylt

## Tudo sobre a localização

Tinum ist mit etwa 2.500 Einwohnern das größte Dorf der Gemeinde Sylt-Ost. Mit seinem Industriegebiet und mehreren Discountern 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.



Número da propriedade: 25073003 - 25980 Sylt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 29.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 25073003 - 25980 Sylt

## Pessoa de contacto

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

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)