Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

Stilvolle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse

Número da propriedade: 25235018

PREÇO DE COMPRA: 645.000 EUR • **ÁREA:** ca. 64 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

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

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

Numa vista geral

Número da propriedade	25235018
Área	ca. 64 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1973

Preço de compra	645.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	30.01.2028

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	55.70 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

O imóvel

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

Uma primeira impressão

Neu in Vorbereitung - diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss vereint modernes Wohnen mit Gemütlichkeit. Die geschmackvolle Einrichtung mit natürlichen Materialien und warmen Farbtönen schafft eine einladende Atmosphäre. Der offene Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse und ist durch bodentiefe Fenster lichtdurchflutet.

Die stilvolle Kombination aus modernen und natürlichen Elementen verleiht dieser Wohnung einen besonderen Charme. Perfekt für alle, die ein hochwertiges Wohnambiente mit Wohlfühlfaktor suchen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

Tudo sobre a localização

Wenningstedt-Braderup, „das Familienbad“ auf Sylt.

Wenningstedt liegt an der Westküste, zwischen Westerland und Kampen. Zusammen mit der Ortschaft Braderup an der Wattseite im Osten, bildet es die Gemeinde Wenningstedt-Braderup.

Mit vielseitigen Freizeitangeboten, wie Golf, Tennis, Wassersport am Weststrand, Heidespaziergängen, Wattwanderungen und Fahrradtouren in alle Inselrichtungen genießen Sie die Tage.
Hier werden alle Generationen angesprochen. Der Ort ist insbesondere durch den breiten feinen Sandstrand unterhalb der Dünen und die Steilküste mit atemberaubender Dünenlandschaft geprägt.
Das Herzstück von Wenningstedt ist der idyllische Dorfteich mit seiner am Ufer gelegenen Friesenkapelle. Der beliebte und ausgezeichnete Supermarkt "Feinkost-Meyer" sowie das berühmte Fischrestaurant "Gosch am Kliff" sorgen neben weiteren zahlreichen gehobenen Gastronomiebetrieben für Ihr leibliches Wohl.

Seit 1859 ist Wenningstedt Seebad, seit 1960 Nordseeheilbad.

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 55.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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.

Número da propriedade: 25235018 - 25996 Wenningstedt / Wenningstedt (Sylt)

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

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

www.von-poll.com