

Sylt

# Doppelhaushälfte in ruhiger Lage Alt- Westerland

Objektnummer: 25073002

Neuvorstellung



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

KAUFPREIS: 1.275.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 310 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 25073002   |
| Wohnfläche   | ca. 105 m² |
| Zimmer       | 3          |
| Schlafzimmer | 3          |
| Badezimmer   | 3          |
| Baujahr      | 1984       |

|             |                                                                           |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis   | 1.275.000 EUR                                                             |
| Haus        | Doppelhaushälfte                                                          |
| Provision   | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 170.60 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 05.11.2029     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1984           |

Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Die Immobilie



**Willkommen 2025 !**

Neue, gemeinsame Ziele setzen

wir freuen uns  
auf persönlichen  
Austausch, denn -

„wer nicht redet,  
der wird nicht  
gehört“



Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Ein erster Eindruck

Auf drei Etagen aufgeteilt präsentiert sich diese schöne Doppelhaushälfte in verkehrsberuhigter Lage auf einem eingewachsenen Grundstück. Ein Stellplatz direkt neben dem Hauseingang ermöglicht das komfortable Be- und Endladen. Die Immobilie verfügt über ein eigenes Grundbuch.

Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Alles zum Standort

Der Hauptort der Insel erfreut sich größter Beliebtheit und öffnet jedes Jahr seine Tore für unzählige Touristen. Auf der Hauptflaniermeile gibt es alles, was das Herz begehrt. Nach der Shoppingtour laden zahlreiche Cafés und Restaurants zum Verweilen ein. Auch für Unterhaltung soll gesorgt sein; Große Events an der Promenade sowie Konzerte in der Musikmuschel lassen keinen Platz für Langeweile. Hier trifft alles zusammen. Von 5-Sterne Hotels bis hin zu alten Fischerhäusern. Trotz der Moderne spürt man hier immer noch den Geist vergangener Tage vor dem Bau des Hindenburgdammes, als Westerland noch ein beschauliches Seebad war.

Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2029. Endenergieverbrauch beträgt 170.60 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

Objektnummer: 25073002 - 25980 Sylt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)