

Sylt

# 3-Zimmer Ferienwohnung mit Terrasse und Garten

Objektnummer: 25073001

Neuvorstellung



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

KAUFPREIS: 795.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 641 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25073001 - 25980 Sylt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25073001 - 25980 Sylt

## Auf einen Blick

|              |               |
|--------------|---------------|
| Objektnummer | 25073001      |
| Wohnfläche   | ca. 66 m²     |
| Zimmer       | 3             |
| Schlafzimmer | 2             |
| Badezimmer   | 1             |
| Baujahr      | 2016          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 795.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp           | Ferienwohnung                                                             |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug                                                                 |
| Ausstattung           | Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung, Einbauküche                               |

Objektnummer: 25073001 - 25980 Sylt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                             |                |
|----------------------------|------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Gas        | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 31.05.2026 | Endenergiebedarf            | 54.00 kWh/m²a  |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse     | B              |
|                            |            | Baujahr laut Energieausweis | 2016           |

Objektnummer: 25073001 - 25980 Sylt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25073001 - 25980 Sylt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25073001 - 25980 Sylt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25073001 - 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: 25073001 - 25980 Sylt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25073001 - 25980 Sylt

## Ein erster Eindruck

Hier handelt es sich um eine genehmigte 3-Zimmer Ferienwohnung mit ca. 66 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche Baujahr 2016. Sie bietet im Erdgeschoss ein helles Wohnzimmer mit offener Küche, eine Diele sowie ein Gäste-WC. Die vorgelagerte Terrasse und ein kleiner Garten laden zum Verweilen ein. Im Souterrain befindet sich ein modernes Duschbad-WC sowie zwei unterschiedlich große Räume. Eine schön angelegte Außenanlage umrahmt die kleine Anlage. Diese Wohnung darf an Feriengäste vermietet werden und ist sehr gut in die Feriengastvermietung eingeführt. Ein Pkw-Stellplatz gehört zu dieser Wohnung. Zum Einzug bereit !

Objektnummer: 25073001 - 25980 Sylt

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25073001 - 25980 Sylt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2026. Endenergiebedarf beträgt 54.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. 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.

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: 25073001 - 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)