

Sylt

# Neubauprojekt in naturnaher Lage

Objektnummer: 25235014



KAUFPREIS: 1.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 896 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25235014 - 25980 Sylt

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

Objektnummer: 25235014 - 25980 Sylt

## Auf einen Blick

|              |            |                            |                                                                           |
|--------------|------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25235014   | Kaufpreis                  | 1.950.000 EUR                                                             |
| Wohnfläche   | ca. 116 m² | Haustyp                    | Reiheneckhaus                                                             |
| Zimmer       | 4          | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Schlafzimmer | 2          |                            |                                                                           |
| Badezimmer   | 2          |                            |                                                                           |
| Baujahr      | 2026       | Modernisierung / Sanierung | 2026                                                                      |
|              |            | Zustand der Immobilie      | Erstbezug                                                                 |

Objektnummer: 25235014 - 25980 Sylt

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |                |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Energieausweis gültig bis  | 09.02.2035             | Endenergiebedarf            | 29.00 kWh/m²a  |
|                            |                        | Energie-Effizienzklasse     | A              |
|                            |                        | Baujahr laut Energieausweis | 2026           |

Objektnummer: 25235014 - 25980 Sylt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235014 - 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: 25235014 - 25980 Sylt

## Ein erster Eindruck

-IN VORBEREITUNG- Dies Neubauvorhaben im Silwai befindet sich aktuell in Vorbereitung - Baugenehmigung wurde aktuell erteilt. Direkt hinter dem Ortsschild von Westerland nach Tinnum wird das Grundstück mit 896 qm neu entwickelt. Es entstehen 2 Ferienwohnungen (je ca. 116/117 qm) und 1 Dauerwohnung (ca. 140 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.

Objektnummer: 25235014 - 25980 Sylt

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25235014 - 25980 Sylt

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 25235014 - 25980 Sylt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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