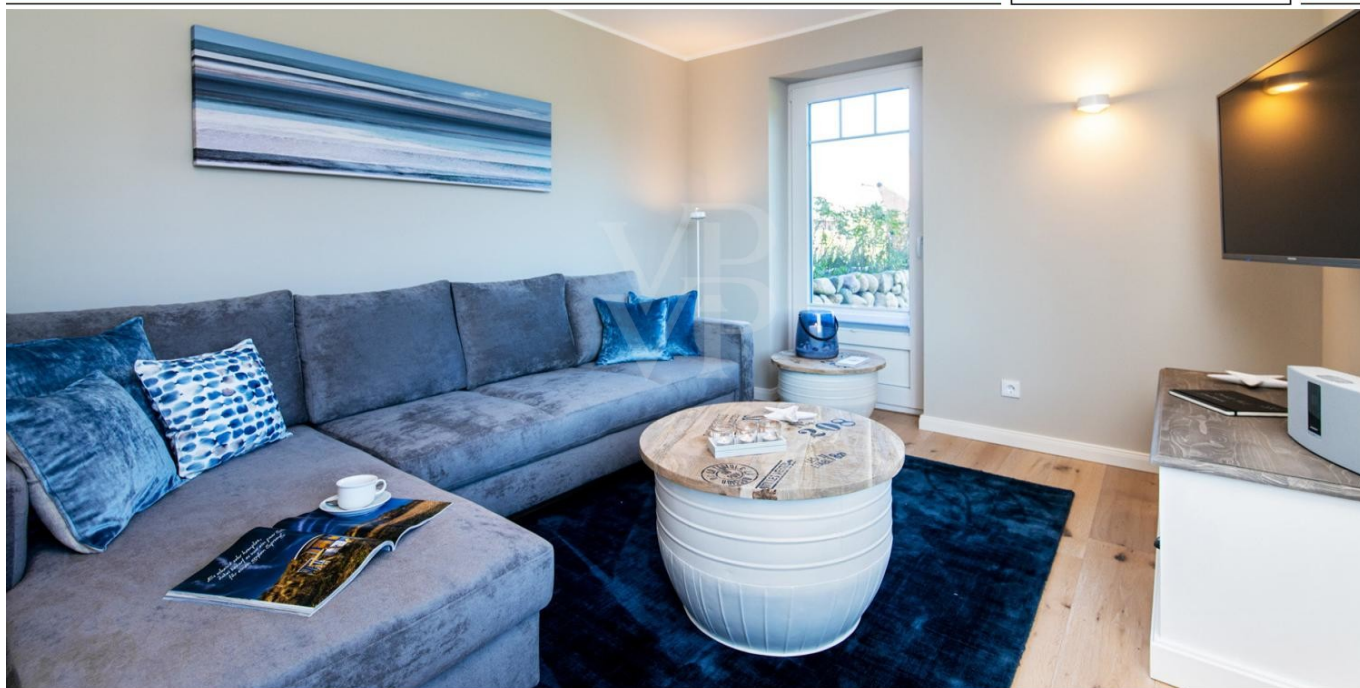


Sylt – Westerland

## Nordische Ruhe – Moderne Ferienwohnung mit Garten in Westerland

CODICE OGGETTO: 24073032\_a



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

PREZZO D'ACQUISTO: 829.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78,72 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.753 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## A colpo d'occhio

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| CODICE OGGETTO      | 24073032_a   |
| Superficie netta    | ca. 78,72 m² |
| Vani                | 3            |
| Camere da letto     | 2            |
| Bagni               | 1            |
| Anno di costruzione | 2018         |

|                        |                                                                                                |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 829.000 EUR                                                                                    |
| Appartamento           | Appartamento vacanza                                                                           |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreiseskeine Käuferprovision |
| Stato dell'immobile    | Come nuovo                                                                                     |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                                      |
| Caratteristiche        | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile                         |

CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       |
| Riscaldamento                           | Tele              |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 16.08.2027        |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 59.00 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | B                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2018                |

CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



The image is a composite. On the left, it shows the exterior of a Von Poll Immobilien office. The storefront has a dark blue awning with the 'VP' logo. The entrance is flanked by two large windows displaying property listings. On the right, a woman in a dark business suit is handing a red folder to a smiling family consisting of a man, a woman, and a young child. They are standing in front of a modern, light-colored house with large windows.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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



**CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland**

## Una prima impressione

Moderne Ferienwohnung in ruhiger Lage mit großem Gartenanteil in Ost-Ausrichtung.  
Genießen Sie Ihr Frühstück auf Ihrer privaten Sonnenterrasse. Für weitere Informationen  
nehmen Sie gern Kontakt mit uns auf.

**CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 59.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. 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. **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.

CODICE OGGETTO: 24073032\_a - 25980 Sylt – Westerland

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)