

Sylt OT Keitum

# Historischer Friesenhof - RARITÄT

Objektnummer: 25235020

Friesisches Bauernhaus  
in Keitum auf Sylt  
Süderende



KAUFPREIS: 3.950.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.716 m<sup>2</sup>

**Objektnummer: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum**

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

Objektnummer: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

## Auf einen Blick

Objektnummer	25235020	Kaufpreis	3.950.000 EUR
Wohnfläche	ca. 220 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	10		
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	1770	Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
		Nutzfläche	ca. 75 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

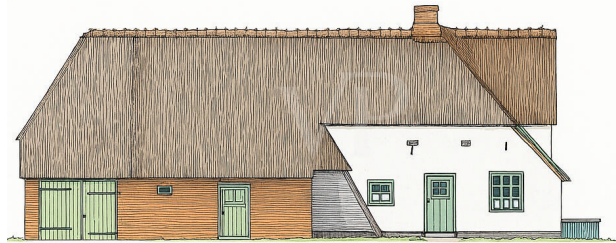
laut Gesetz nicht  
erforderlich

---

Objektnummer: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

## Die Immobilie

Friesisches Bauernhaus Sylt  
in Keitum auf Süderende



Westen

Friesisches Bauernhaus Sylt  
in Keitum auf Süderende



Norden

Objektnummer: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum**

## **Ein erster Eindruck**

**Historischer Friesenhof in Keitum – ein Stück Sylter Geschichte mit großem Potenzial.**

**Im Herzen von Keitum, dem wohl traditionsreichsten Dorf der Insel Sylt, befindet sich dieser historische Friesenhof aus dem Jahre 1770. Das Haus erzählt über zweieinhalb Jahrhunderte Geschichte und steht für die typische Baukultur der Insel: Reetgedecktes Dach, mächtige Mauern und eine gewachsene Lage inmitten des dörflichen Ortsbildes. Der Hof befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet zukünftigen Eigentümern die seltene Gelegenheit, ein denkmalwertes Gebäude nach eigenen Vorstellungen und in Abstimmung mit dem Denkmalschutz zu neuem Leben zu erwecken. Die Substanz des Gebäudes strahlt unvergleichlichen Charme aus – die traditionelle Architektur mit niedrigen Decken, alten Balken und historischen Grundrissen ist weitgehend erhalten.**

### **Highlights**

**Baujahr ca. 1770 – einer der ältesten Friesenhöfe in Keitum  
Charakteristisches Reetdach und historische Bauweise  
Sanierungsbedürftig – umfassende Modernisierung erforderlich  
Charmante, zentrale Lage im Dorf Keitum, fußläufig zu Cafés, Galerien und dem Wattenmeer - Historische Authentizität mit großem Gestaltungspotenzial**

### **Lage**

**Keitum gilt als das „grüne Herz“ der Insel Sylt – geprägt von alten Kapitänshäusern, liebevoll gepflegten Gärten und einem einzigartigen Zusammenspiel aus Tradition und Moderne. Die ruhige Lage verbindet dörflichen Charme mit der Nähe zum Wattenmeer, das in nur wenigen Gehminuten erreichbar ist.**

### **Fazit**

**Mit diesem Friesenhof erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Stück Sylter Geschichte. Das Objekt ist ideal für Käufer, die den besonderen Charakter historischer Häuser zu schätzen wissen und Freude daran haben, ein Denkmal behutsam zu restaurieren und in die Zukunft zu führen.**

**gemäß GEG §79 Abs. 4 sind Baudenkmäler explizit von der Ausweispflicht (Energieausweis) ausgenommen.**

**Objektnummer: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum**

## **Alles zum Standort**

**Keitum auch bekannt als der "grüne Ort der Insel" ist bekannt für seine historischen Reetdachgebäude und das idyllische Flair.**

**Sie haben in Keitum eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckern, Ärzten, und einer direkten Anbindung an Westerland via Bus, Bahn, oder per PKW. Der Fußläufig erreichbare Bahnhof ist ebenfalls die Verbindung nach Westerland und zum Festland, welches eine Anreise ohne PKW ebenfalls ermöglicht.**

**Objektnummer: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum**

## **Sonstige Angaben**

**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.

**Objektnummer: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum**

## **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)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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