

Sylt

# Neubauprojekt in naturnaher Lage

**Objektnummer: 25235014\_N**



**KAUFPREIS: 1.650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 896 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25235014\_N - 25980 Sylt**

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

Objektnummer: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Auf einen Blick

Objektnummer	25235014_N	Kaufpreis	1.650.000 EUR
Wohnfläche	ca. 117 m <sup>2</sup>	Haustyp	Reiheneckhaus
Zimmer	4	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	3		
Baujahr	2026		
		Modernisierung / Sanierung	2026
		Zustand der Immobilie	Erstbezug

**Objektnummer: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	09.02.2035	Endenergiebedarf	29.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	A
		Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235014\_N - 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\_N - 25980 Sylt

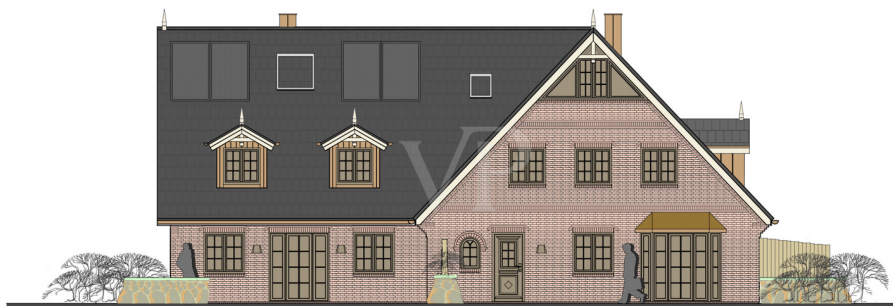
## Die Immobilie



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/OT  
25980 Sylt/OT Tinum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

NORDANSICHT M 1:100

Entwurf:  
 **THOMSEN  
& PARTNER MBB**  
Architekten·Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info@syll-architektur.de  
syll-architektur.de



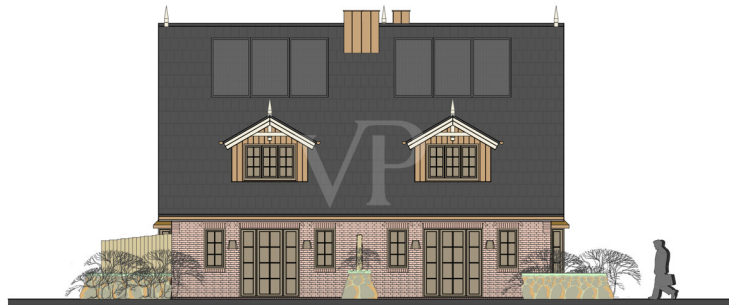
24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/OT  
25980 Sylt/OT Tinum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

WESTANSICHT M 1:100

Entwurf:  
 **THOMSEN  
& PARTNER MBB**  
Architekten·Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info@syll-architektur.de  
syll-architektur.de

Objektnummer: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Die Immobilie

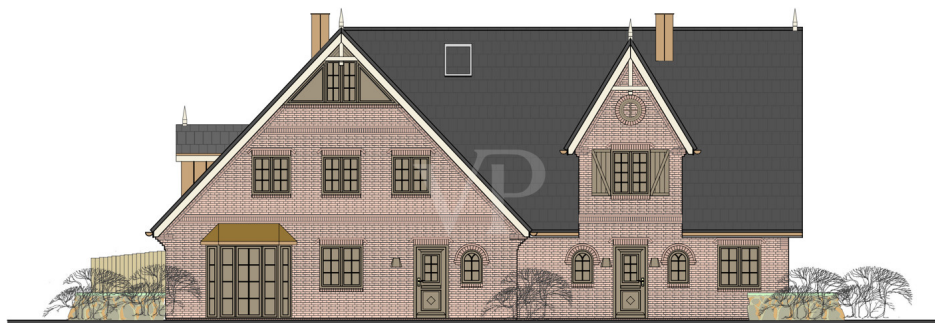


24.814  
**Bauvorhaben:**  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/ai 14  
25980 Sylt/OT Tinum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SÜDANSICHT M 1:100

Entwurf:

**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sylv-architektur.de  
sylv-architektur.de



24.814  
**Bauvorhaben:**  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/ai 14  
25980 Sylt/OT Tinum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

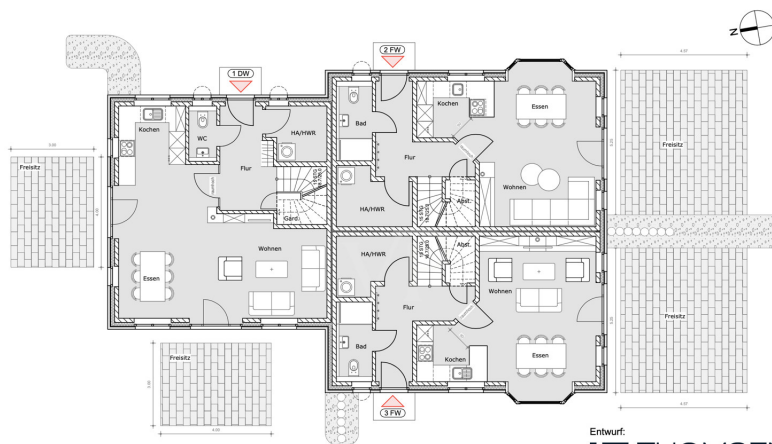
OSTANSICHT M 1:100

Entwurf:

**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sylv-architektur.de  
sylv-architektur.de

Objektnummer: 25235014\_N - 25980 Sylt

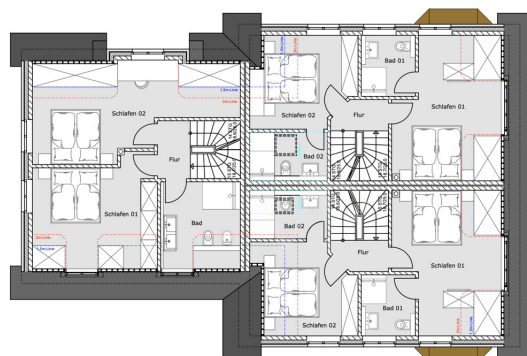
## Grundrisse



24.814  
**Bauvorhaben:**  
 Neubau eines Gebäudes  
 mit einer Dauerwohnung und  
 zwei Ferienwohnungen  
 Silwal 14  
 25980 Sylt/OT Tinnum  
 Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

ERDGESCHOSS M 1:100

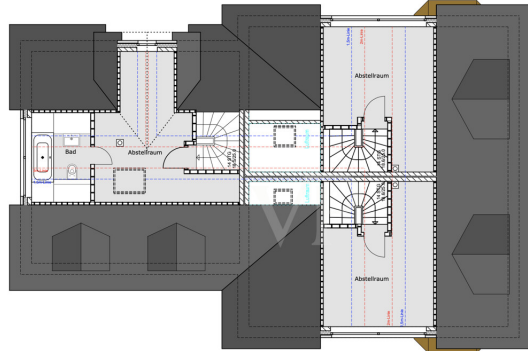
Entwurf:  
**THOMSEN**  
 & PARTNER MBB  
 Architekten·Ingenieure  
 Kellener Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
 T +49 4651 7081, info@syll-architektur.de  
 syll-architektur.de



24.814  
**Bauvorhaben:**  
 Neubau eines Gebäudes  
 mit einer Dauerwohnung und  
 zwei Ferienwohnungen  
 Silwal 14  
 25980 Sylt/OT Tinnum  
 Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

DACHGESCHOSS M 1:100

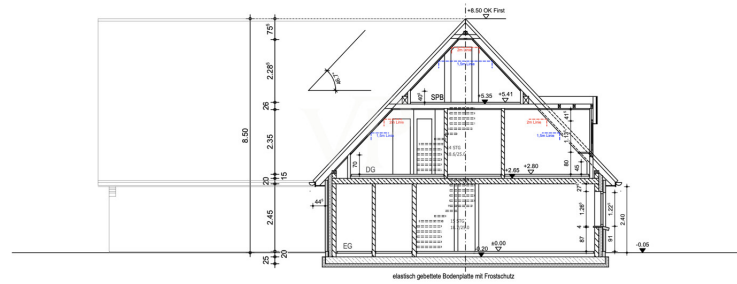
Entwurf:  
**THOMSEN**  
 & PARTNER MBB  
 Architekten·Ingenieure  
 Kellener Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
 T +49 4651 7081, info@syll-architektur.de  
 syll-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SPITZBODEN M 1:100

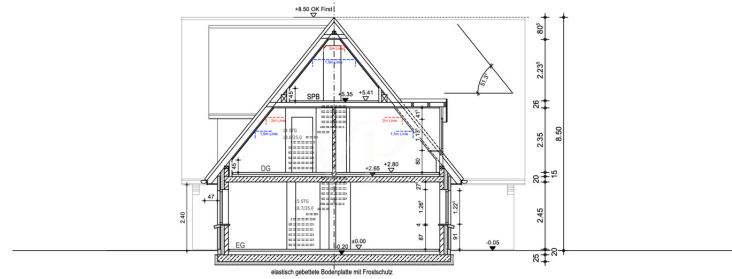
Entwurf: **THOMSEN & PARTNER MBB**  
Architekten-Ingenieure  
Kellener Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT A-A M 1:100

Entwurf: **THOMSEN & PARTNER MBB**  
Architekten-Ingenieure  
Kellener Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTHLA

SCHNITT B-B M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kullumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4631 7581, info@syt-architektur.de  
sytt-architektur.de

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## Ein erster Eindruck

Dieses 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:

Wohnung 1 (DW) - ca. 141 qm - KP 1.775.000 Euro

Wohnung 2 (FW) - ca. 118 qm - Netto KP 1.687.000 Euro

Wohnung 3 (FW) - ca. 117 qm - Netto KP 1.650.000 Euro

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\_N - 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\_N - 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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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