

Sylt

Neubauprojekt in naturnaher Lage

Objektnummer: 25235014_N



KAUFPREIS: 1.800.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 117 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 896 m²

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

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

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Auf einen Blick

Objektnummer	25235014_N	Kaufpreis	1.800.000 EUR
Wohnfläche	ca. 117 m ²	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 ² 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



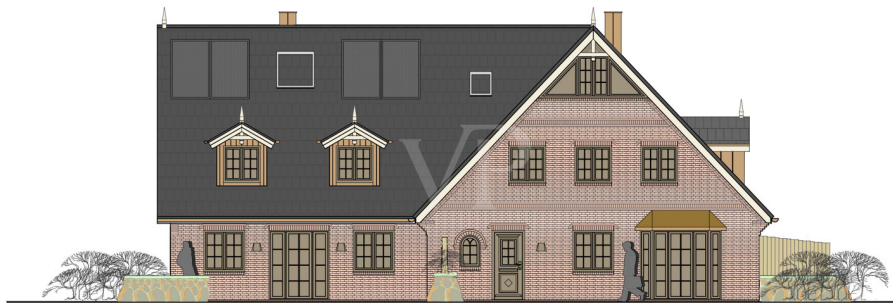
24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

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
Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

WESTANSICHT M 1:100

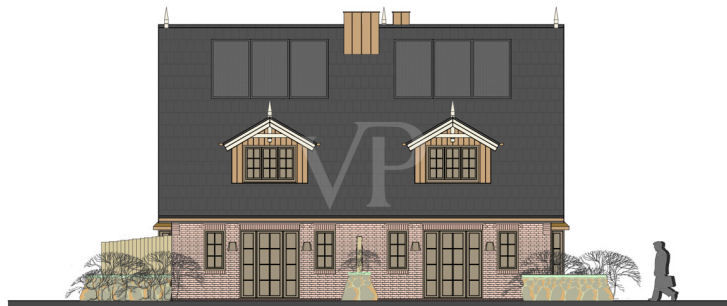
Entwurf:

 **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

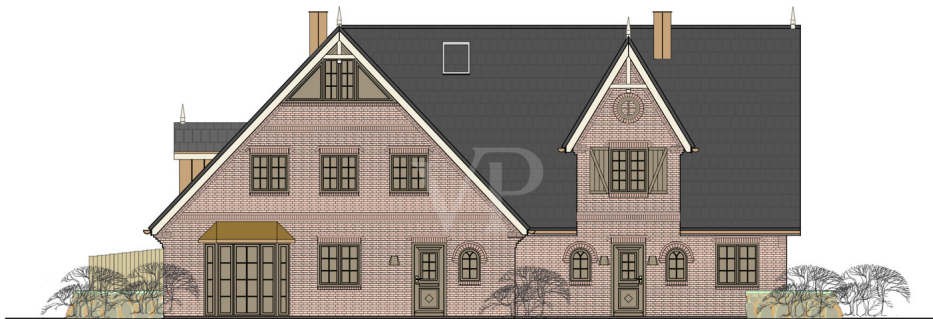
Die Immobilie



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

SÜDANSICHT M 1:100

Entwurf:

THOMSEN
& PARTNER MBB
Architekten·IngenieureKeltumer 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/14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

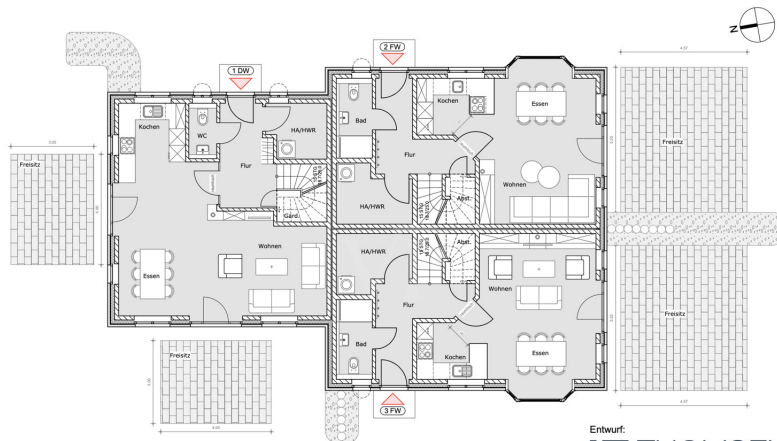
OSTANSICHT M 1:100

Entwurf:

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

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

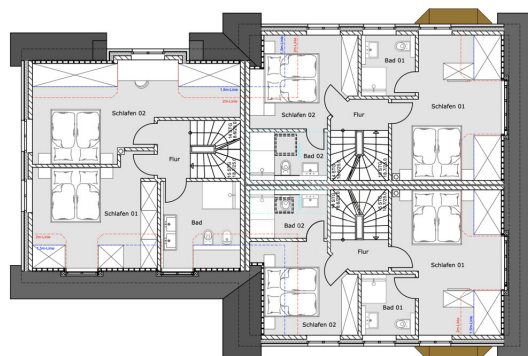
Grundrisse



ERDGESCHOSS M 1:100

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

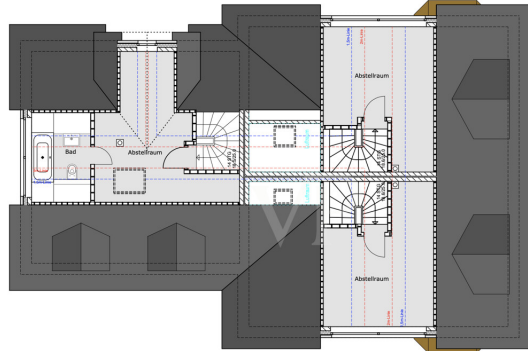
Entwurf:
THOMSEN
 & PARTNER MBB
 Architekten-Ingenieure
 Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
 T +49 4551 7081, info@syll-architektur.de
 syll-architektur.de



DACHGESCHOSS M 1:100

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

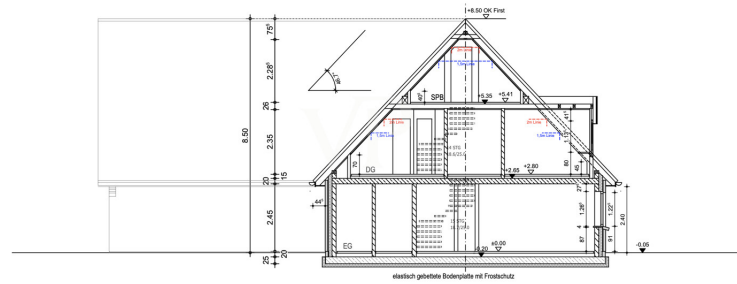
Entwurf:
THOMSEN
 & PARTNER MBB
 Architekten-Ingenieure
 Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
 T +49 4551 7081, info@syll-architektur.de
 syll-architektur.de



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

SPITZBODEN M 1:100

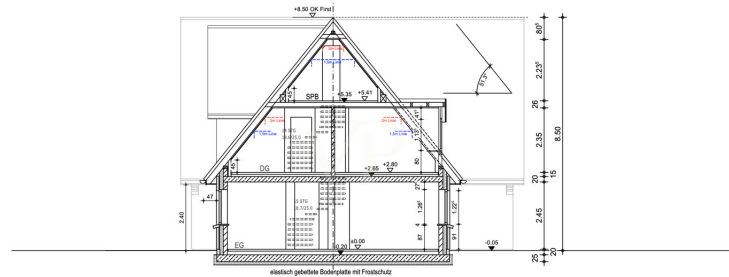
Entwurf: **THOMSEN**
 & PARTNER MBB
 Architekten-Ingenieure
 Kolmer Chaussee 3, 25980 Syll / OT Westerland
 T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de
 syll-architektur.de



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

SCHNITT A-A M 1:100

Entwurf: **THOMSEN**
 & PARTNER MBB
 Architekten-Ingenieure
 Kolmer Chaussee 3, 25980 Syll / 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 2.115.000 Euro

Wohnung 2 (FW) - ca. 118 qm - Netto KP 1.815.000 Euro

Wohnung 3 (FW) - ca. 117 qm - Netto KP 1.800.000 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

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_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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com