Wenningstedt-Braderup (Sylt)

Detached house (new construction) with garage and heathland view

Property ID: 25073005

PURCHASE PRICE: 2.490.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 163 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 311 m²

Property ID: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

At a glance

Property ID	25073005
Living Space	ca. 163 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2025

Purchase Price	2.490.000 EUR
Condition of property	Projected
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump
Energy certificate valid until	01.06.2034

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	25.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2025

Property ID: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

The property

Property ID: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

The property

Property ID: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

The property

Property ID: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

A first impression

This project will create a unique detached house with a garage and views of the Sylt countryside. Your house, your garage, your west-facing garden... Please contact us for further information; we are happy to answer any questions. No commission for buyers. The energy performance certificate is being prepared.

Property ID: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

All about the location

Wenningstedt-Braderup (Sylt) ist eine Gemeinde im Kreis Nordfriesland in Schleswig-Holstein. Sie erstreckt sich von der Westküste der Insel Sylt bis an die Ostküste und liegt nördlich des Hauptortes Westerland. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Wenningstedt und Braderup.
Das angebotene Objekt befindet sich in bester Verkehrsanbindung im Zentrum von Wenningstedt und bietet Fußläufig eine perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Property ID: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.6.2034.
Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11, 25980 Sylt OT Westerland
Tel.: +49 4651 - 88 68 170
E-Mail: sylt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com