

Sylt

## New construction project in a natural setting

*Property ID: 25235014\_N*



**PURCHASE PRICE: 1.650.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 896 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt**

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

Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt

## At a glance

Property ID	25235014_N	Purchase Price	1.650.000 EUR
Living Space	ca. 117 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	3		
Year of construction	2026	Modernisation / Refurbishment	2026
		Condition of property	First occupancy

Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Energy Data

Energy Source	Air-to-water heat pump	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	09.02.2035	Final Energy Demand	29.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	A
		Year of construction according to energy certificate	2026

Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt

## The property



Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt

## The property



**Willkommen 2025 !**

Neue, gemeinsame Ziele setzen

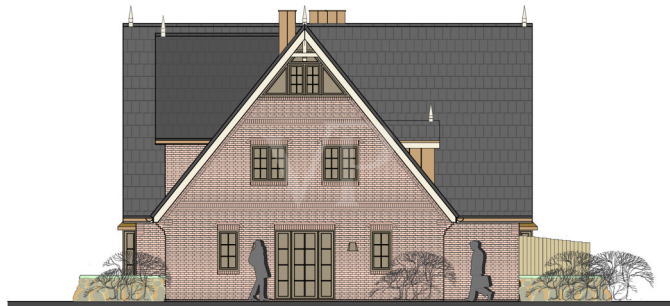
wir freuen uns  
auf persönlichen  
Austausch, denn -

„wer nicht redet,  
der wird nicht  
gehört“



Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt

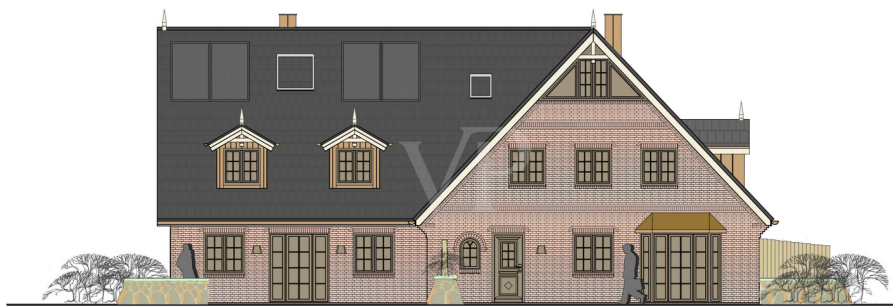
## The property



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



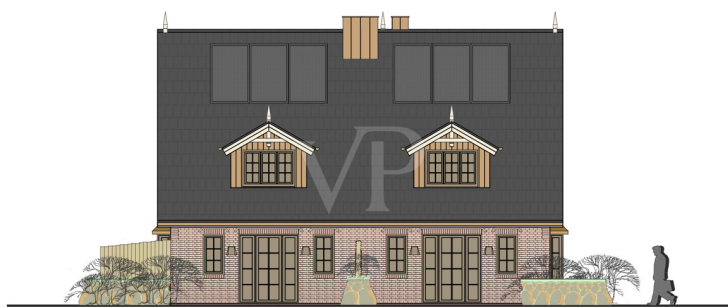
24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwai 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

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

Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt

## The property



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

Keitumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info@sylt-architektur.de  
sylt-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

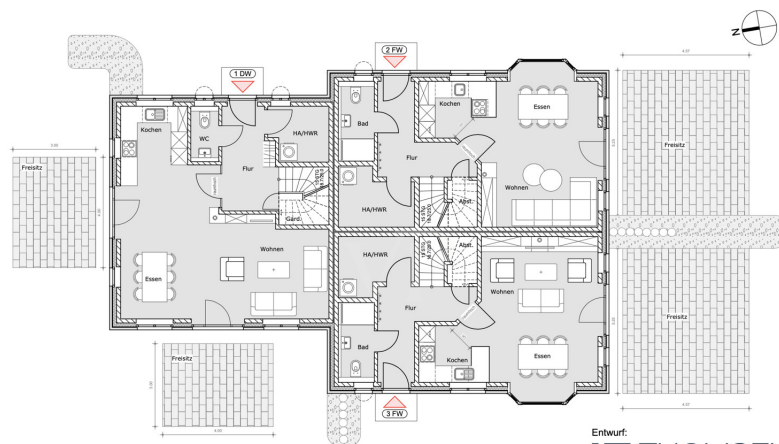
Entwurf:

 **THOMSEN  
& PARTNER MBB**  
Architekten·Ingenieure

Keitumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info@sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de

Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt

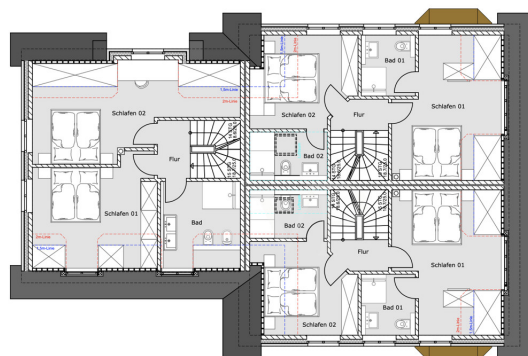
## Floor plans



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

ERDGESCHOSS M 1:100

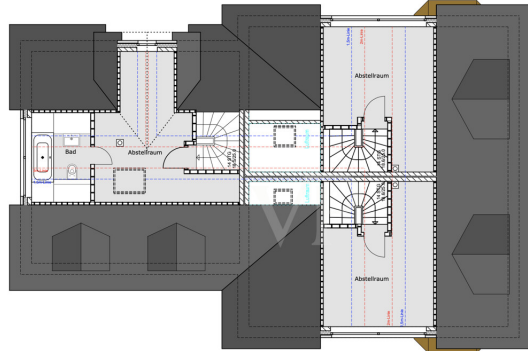
Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



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

DACHGESCHOSS M 1:100

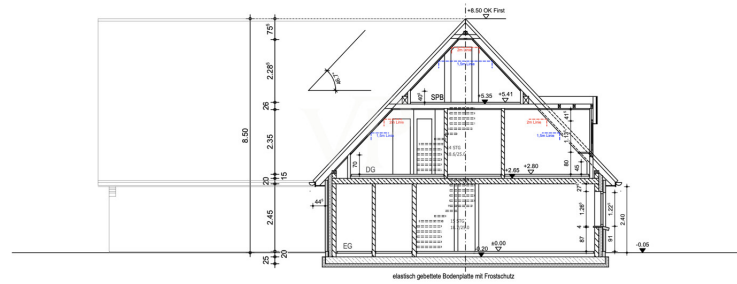
Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



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

SPITZBODEN M 1:100

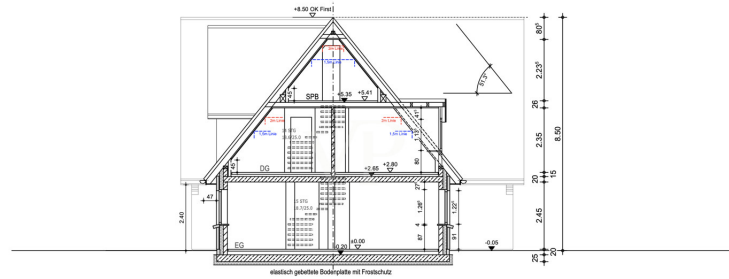
Entwurf: **THOMSEN**  
 & PARTNER MBB  
 Architekten-Ingenieure  
 Kolmer Chaussee 3, 25980 Syll / OT Westerland  
 T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
 syll-architektur.de



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

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## **A first impression**

**This new construction project in Silwai is currently in the planning phase – building permit has just been granted. The 896 sq m plot is being developed directly after the Westerland town sign on the road to Tinum. The following apartments are being built: Apartment 1 (DW) - approx. 141 sq m - purchase price €2,115,000; Apartment 2 (FW) - approx. 118 sq m - net purchase price €1,815,000; Apartment 3 (FW) - approx. 117 sq m - net purchase price €1,800,000. The apartments are located on the ground floor and top floor, without the typical Sylt-style raised ground floor, resulting in spacious and bright floor plans. Shopping, the train station, and downtown Westerland are all within easy walking distance. Please feel free to contact us if you would like further information.**

**Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## **Other information**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 9.2.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.**

**Die Energieeffizienzklasse ist A.**

**Property ID: 25235014\_N - 25980 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](mailto:sylt@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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