

Sylt

Ein Stück Sylt für sich – freistehendes Einzelhaus auf weitläufigem Grundstück

Property ID: 26235005



PURCHASE PRICE: 1.950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 1.640 m²

Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

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

Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

At a glance

Property ID	26235005	Purchase Price	1.950.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1936	Modernisation / Refurbishment	2019
		Condition of property	Completely renovated
		Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 60 m ²
		Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	03.04.2036	Final energy consumption	99.40 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

The property



Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

A first impression

Rückzug, Raum und Sylter Lebensqualität

Dieses freistehende Einzelhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage und vereint Privatsphäre, Großzügigkeit und eine hervorragende Anbindung an das Zentrum von Westerland.

Auf einem weitläufigen Grundstück gelegen, eröffnet die Immobilie ein seltenes Maß an Freiraum und Individualität – ein echtes Refugium für alle, die Sylt nicht nur besuchen, sondern erleben möchten.

Das Haus überzeugt durch eine klare, funktionale Grundrissgestaltung und ein angenehmes Wohnambiente.

Der zentrale Wohnbereich bildet den Lebensmittelpunkt und bietet direkten Bezug zum Garten. Großzügige Fensterflächen schaffen helle Räume und unterstreichen die Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Mehrere Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ideal für Familien, Gäste oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die vorhandenen Bäder sowie ergänzende Nebenflächen runden das Raumangebot komfortabel ab.

Das Grundstück selbst ist ein wesentliches Qualitätsmerkmal dieser Immobilie: weitläufig, ruhig gelegen und mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine Nebenanlage (Bungalow) mit ca. 60 qm Nutzfläche, sowie eine Garage.

Ob Rückzugsort, Gartenlandschaft oder erweiterter Außenwohnbereich – hier

entstehen Freiräume, die auf Sylt zunehmend selten sind.

Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage bei Ortsteil Alt-Westerland auf der Insel Sylt. Der Mühlenweg liegt abseits der touristischen Hauptströme und bietet eine angenehme Kombination aus Rückzug und guter Erreichbarkeit.

Das lebendige Zentrum von Westerland mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und dem Strand ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der entspannten Atmosphäre eines klassischen Wohngebietes.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Ortsteil Tinnum aus, wodurch sich zusätzliche Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten im direkten Umfeld ergeben. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Mikrolage für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung legen.

Property ID: 26235005 - 25980 Sylt

Other information

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: 26235005 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com