Sylt

Neubauprojekt in naturnaher Lage

Número de propiedad: 25235014_N

PRECIO DE COMPRA: 1.800.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 117 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 896 m^2

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

De un vistazo

Número de propiedad	25235014_N
Superficie habitable	ca. 117 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	2026

Precio de compra	1.800.000 EUR
Casa	Chalet adosado en estilo angular
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	a estrenar

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	09.02.2035

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	29.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2026

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

La propiedad

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

La propiedad

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

La propiedad

24.814
Bauvorhaben:

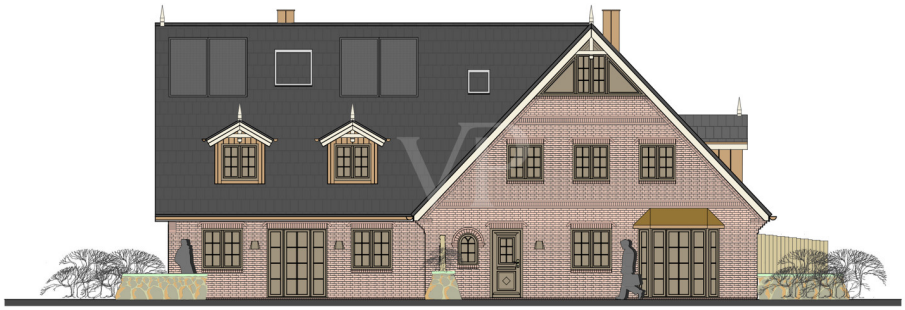
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

NORDANSICHT M 1:100

Entwurf:
THOMSEN & PARTNER MBB
Architekten · Ingenieure
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

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

WESTANSICHT 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

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

La propiedad

24.814
Bauvorhaben:

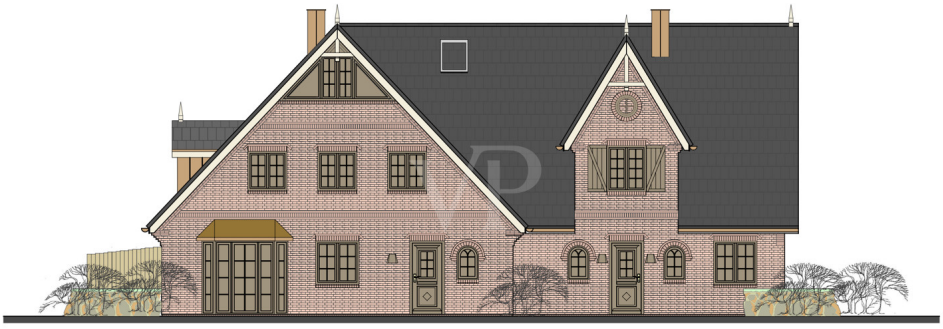
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

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

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

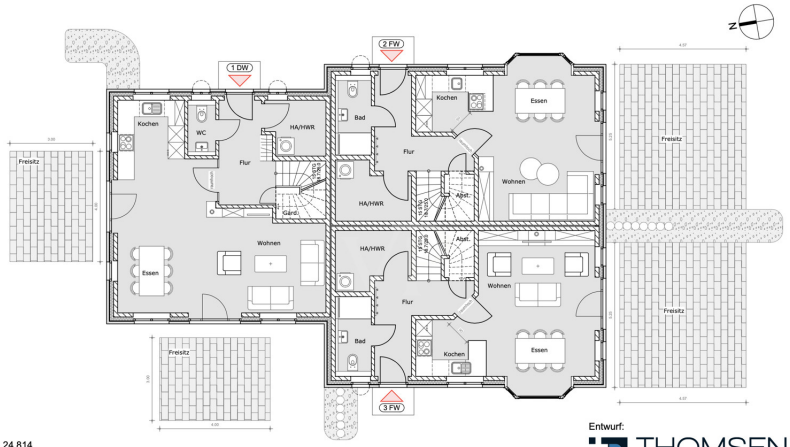
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

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

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

Planos de planta



24.814
Bauvorhaben:

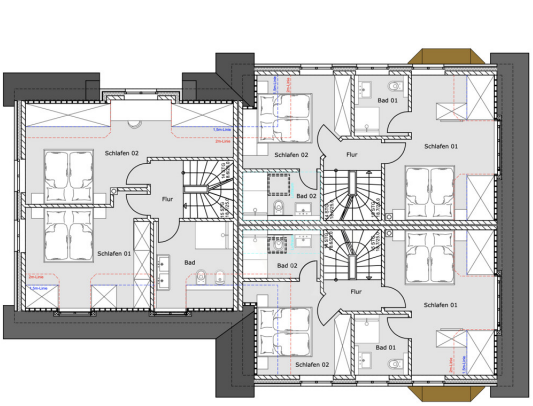
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

ERDGESCHOSS 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:

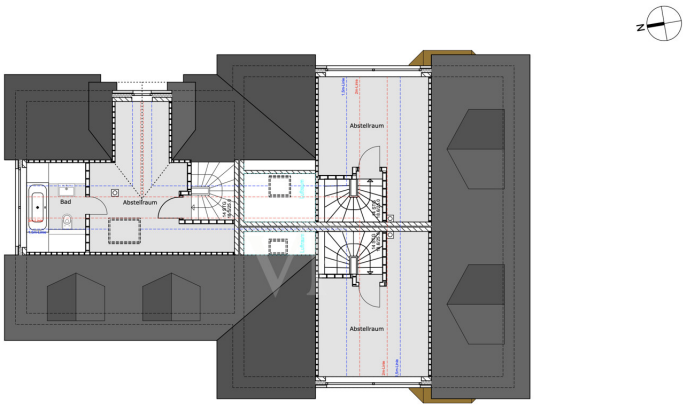
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

DACHGESCHOSS 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:

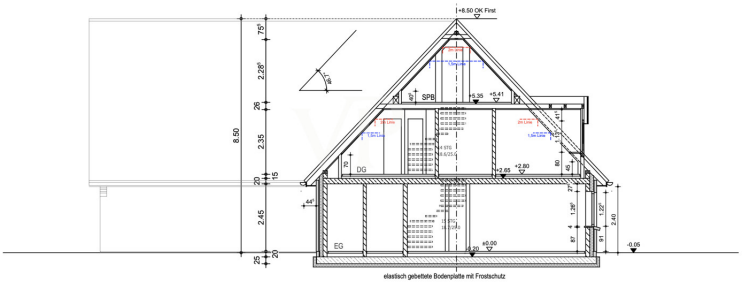
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SPITZBODEN 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:

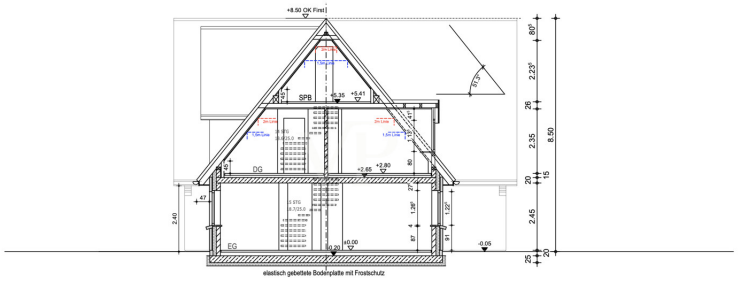
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT A-A 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

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT B-B 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

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

Una primera impresión

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 2.115.00O 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.

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

Todo sobre la ubicación

Tinnum 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 Tinnumer 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.

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martin Weiß

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com