Westerland

300 Meter bis zum Strand - Hausteil in zentraler Lage von Westerland

CODE DU BIEN: 22073060

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 2.682.500 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 145 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.000 m^2

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22073060
Surface habitable	ca. 145 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Année de construction	2020

Prix d'achat	2.682.500 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

Informations énergétiques

Chauffage	LUFTWP
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.11.2029
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	24.00 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

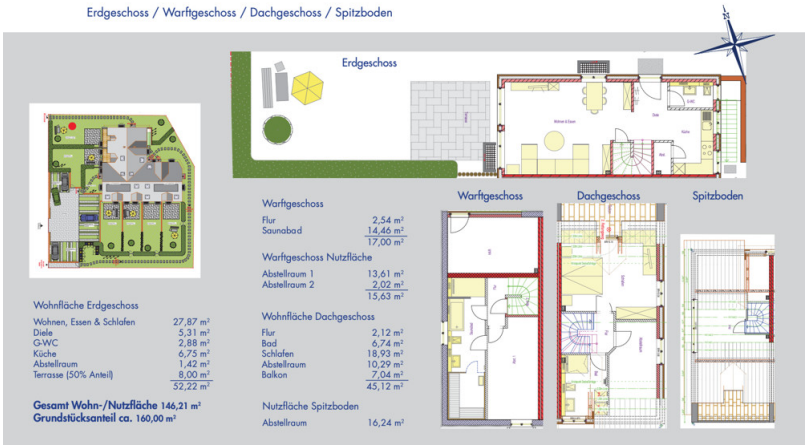
La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

La propriété

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

Une première impression

Großzügiges Hausteil in zentraler Lage von Westerland. Dieses Objekt ist mit nur circa 5 Gehminuten bis zum Strand und 15 Gehminuten bis in die Friedrichstraße perfekt für Familien oder Paare. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich angrenzend an die offene Küche und das Treppenhaus in das Obergeschoss und Souterrain. Im Obergeschoss befinden sich zwei vollwertige Licht durchflutete Schlafzimmer sowie das WC mit Dusche. Das Dachgeschoss bietet Platz für Hobby oder HomeOffice. Im Souterrain befindet sich neben einer Abstellkammer ein weiteres Zimmer sowie ein WC mit Badewanne und genügend Platz für eine Sauna. Der zum Objekt zugehörige Stellplatz befindet sich direkt neben dem Haus auf einem eingezäunten Parkplatz. Der Garten und der Balkon im Obergeschoss bieten genügend Platz zum entspannen und Sonne tanken. Das Haus ist aktuell vermietet und ab Q2/2023 verfügbar.

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

Détails des commodités

- Stellplatz
- Garten
- Balkon
- Fahrradständer
- Gäste WC
- WC mit Dusche
- WC mit Badewanne
- Freiraum für Sauna im Souterrain

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

Tout sur l'emplacement

Westerland - für Sylter und Gäste der Start nach Süd und Nord. Die Stadt Westerland bietet die Möglichkeiten einer Großstadt, gepaart mit einer einzigartigen Nähe zum Meer. Westerland ist die Metropole, die sich aus einem einfachen Seebad mit viel Historie entwickelt hat und heute den zentralen Punkt der Insel darstellt.

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2029. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

CODE DU BIEN: 22073060 - 25980 Westerland

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Weiß

Bismarckstraße 11 Sylt
E-Mail: sylt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com