

Sylt

## Appartement de 3 pièces au rez-de-chaussée, de plain-pied, au cœur de Westerland.

CODE DU BIEN: 24073040



PRIX D'ACHAT: 1.195.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92,03 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

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

**CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24073040
Surface habitable	ca. 92,03 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2015

Prix d'achat	1.195.000 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2025	Consommation d'énergie	66.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2015



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

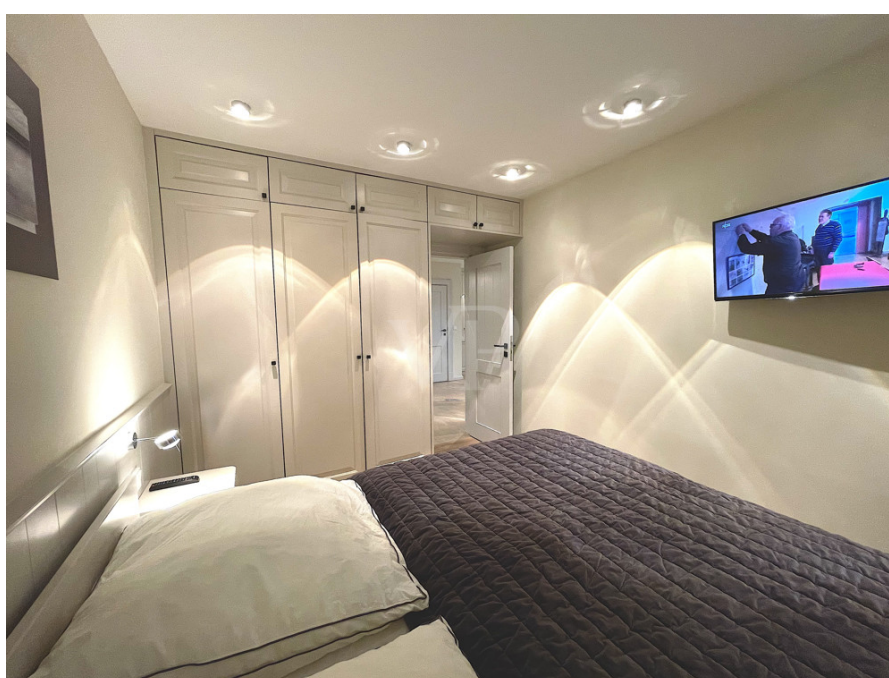
## La propriété





CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Syt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt**

## Une première impression

Nous vous proposons ce bien exceptionnel au cœur de Westerland. D'une superficie habitable de plus de 90 m<sup>2</sup> de plain-pied, cet appartement comprend une terrasse, un jardin, un abri de jardin et une place de parking juste devant la porte-fenêtre. Si vous recherchez un emplacement central, à l'écart de l'agitation de la route principale, cet appartement est fait pour vous. Actuellement loué aux vacanciers, il figure régulièrement parmi les meilleurs de Westerland, d'après les avis des voyageurs. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.



**CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt**

## Tout sur l'emplacement

Westerland, mittendrin, statt nur dabei – das Motto von 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, das Sie hier über die fast 4 Kilometer lange Promenade spüren. Westerland ist die Metropole, die sich aus einem einfachen Seebad mit viel Historie entwickelt hat und heute der Spot für eine Vielzahl von Veranstaltungen ist.

**CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 22.9.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt**

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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