Sylt

Neubauprojekt in naturnaher Lage

CODE DU BIEN: 25235014

PRIX D'ACHAT: 1.950.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 116 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 896 m^2

CODE DU BIEN: 25235014 - 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: 25235014 - 25980 Sylt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25235014
Surface habitable	ca. 116 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2026

Prix d'achat	1.950.000 EUR
Type de bien	Maison en bande d'angle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2026
État de la propriété	Première occupation

CODE DU BIEN: 25235014 - 25980 Sylt

Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.02.2035

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	29.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2026

CODE DU BIEN: 25235014 - 25980 Sylt

La propriété

CODE DU BIEN: 25235014 - 25980 Sylt

La propriété

CODE DU BIEN: 25235014 - 25980 Sylt

Une première impression

-IN VORBEREITUNG-

Dies 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 2 Ferienwohnungen (je ca. 116/117 qm) und 1 Dauerwohnung (ca. 140 qm).

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.

CODE DU BIEN: 25235014 - 25980 Sylt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25235014 - 25980 Sylt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25235014 - 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

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

www.von-poll.com