

Sylt – Westerland

# Appartement de vacances à proximité de la plage

CODE DU BIEN: 25235015



PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

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

**CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland**

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25235015          |
| Surface habitable      | ca. 79,5 m²       |
| Pièces                 | 3                 |
| Chambres à coucher     | 2                 |
| Salles de bains        | 2                 |
| Année de construction  | 2020              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 1.190.000 EUR                                                             |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine, Balcon                                          |

**CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland**

## Informations énergétiques

|                                                  |                                            |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Pompe à chaleur<br>hydraulique/pneumatique | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 27.11.2029                                 | Consommation<br>d'énergie                                      | 24.00 kWh/m²a             |
|                                                  |                                            | Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
|                                                  |                                            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2018                      |

CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété





CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété





CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété





CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété





CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété





CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Une première impression

À seulement 3 minutes de la plage... Votre appartement de vacances moderne de 3 pièces, idéalement situé en bord de mer. Cet appartement, achevé en 2020 et immédiatement meublé avec soin pour la location saisonnière, se distingue par son mobilier haut de gamme et sa construction de qualité. L'activité locative génère actuellement un revenu annuel brut d'environ 47 000 €. Le prix demandé comprend tous les équipements et les charges, ainsi que les revenus locatifs déjà perçus. Investissez dans ce bien immobilier de vacances au cœur de Sylt.

CODE DU BIEN: 25235015 - 25980 Sylt – 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: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## 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)