

Sylt

# Nouveau projet de construction dans un cadre naturel

CODE DU BIEN: 25235014\_N



PRIX D'ACHAT: 1.800.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 896 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25235014\_N - 25980 Sylt

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

**CODE DU BIEN: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25235014_N
Surface habitable	ca. 117 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	3
Année de construction	2026

Prix d'achat	1.800.000 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\_N - 25980 Sylt

## Informations énergétiques

Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.02.2035	Consommation d'énergie	29.00 kWh/m²a
		Classement énergétique	A
		Année de construction selon le certificat énergétique	2026



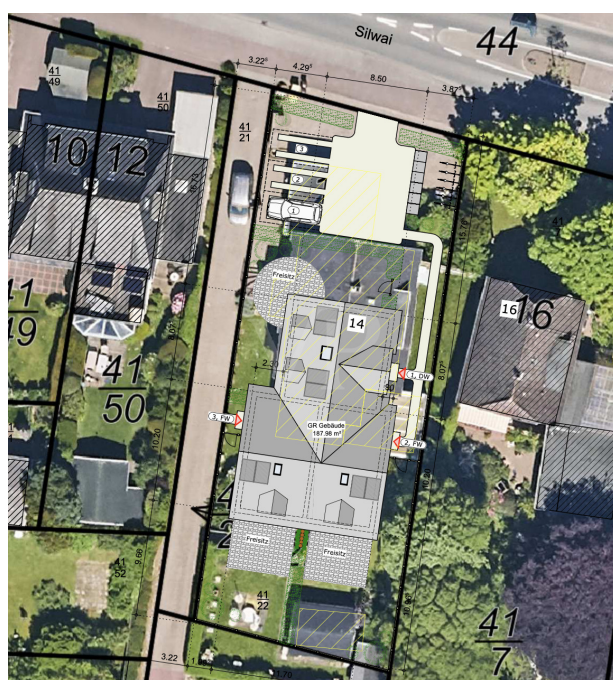
CODE DU BIEN: 25235014\_N - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235014\_N - 25980 Sylt

## La propriété



**Willkommen 2025 !**

Neue, gemeinsame Ziele setzen

wir freuen uns  
auf persönlichen  
Austausch, denn -

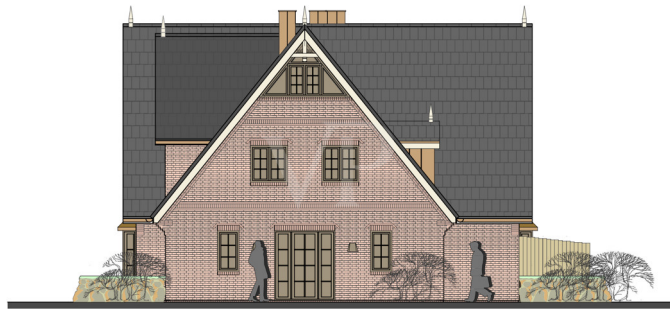
„wer nicht redet,  
der wird nicht  
gehört“





CODE DU BIEN: 25235014\_N - 25980 Sylt

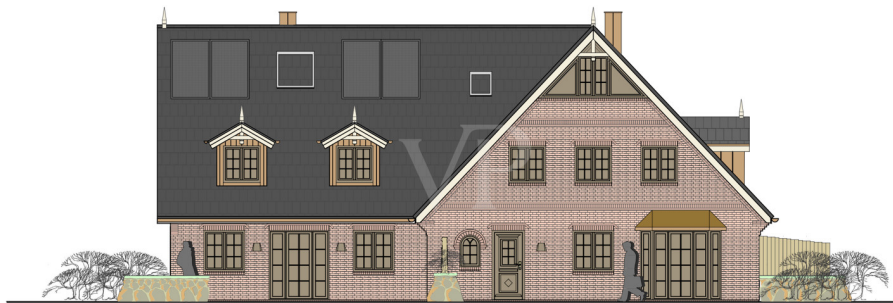
## La propriété



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

NORDANSICHT M 1:100

Entwurf:  
 **THOMSEN  
& PARTNER MBB**  
Architekten•Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



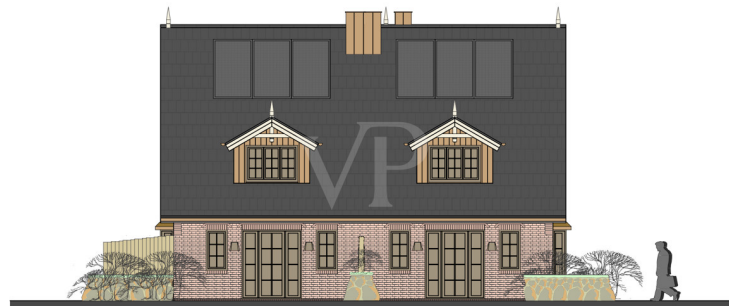
24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

WESTANSICHT M 1:100

Entwurf:  
 **THOMSEN  
& PARTNER MBB**  
Architekten•Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de

CODE DU BIEN: 25235014\_N - 25980 Sylt

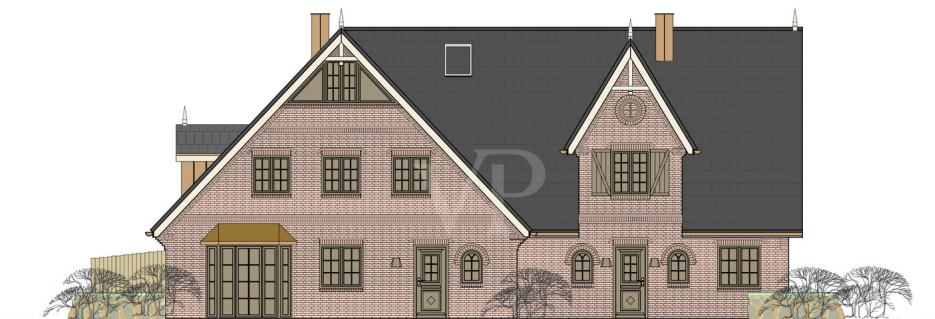
## La propriété



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SÜDANSICHT M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten•Ingenieure  
Kellumer 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  
Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

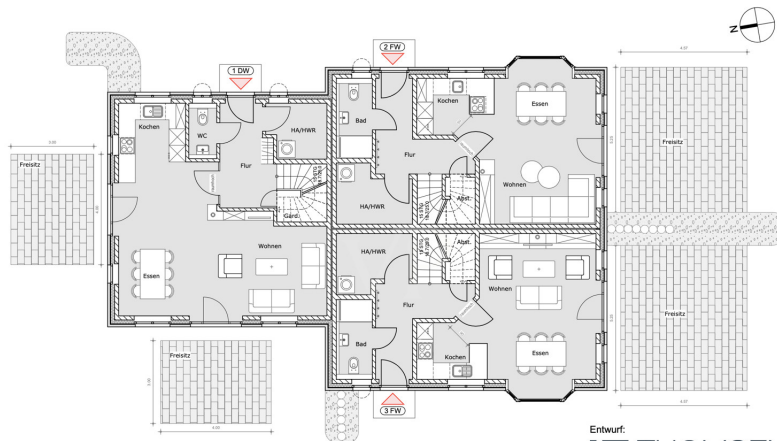
OSTANSICHT M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten•Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de



CODE DU BIEN: 25235014\_N - 25980 Sylt

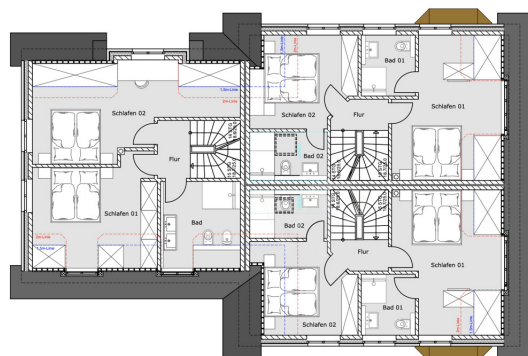
## Plans d'étage



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

ERDGESCHOSS M 1:100

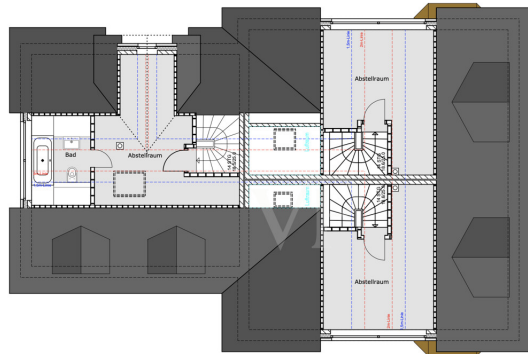
Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4551 7081, info @sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

DACHGESCHOSS M 1:100

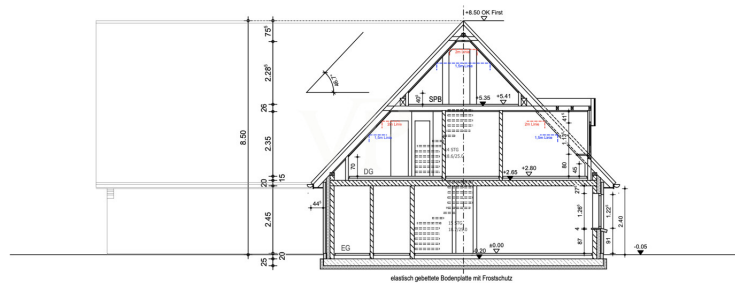
Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4551 7081, info @sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SPITZBODEN M 1:100

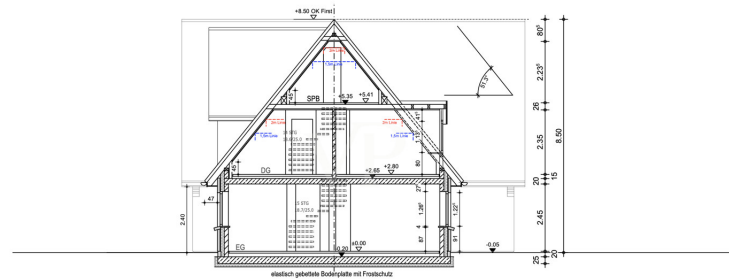
Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sytt-architektur.de  
sytt-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT A-A M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sytt-architektur.de  
sytt-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT B-B M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kallumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7581, info@syth-architektur.de  
syth-architektur.de

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: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## Une première impression

Ce nouveau projet de construction à Silwai est actuellement en phase de planification – le permis de construire vient d'être accordé. Le terrain de 896 m<sup>2</sup> est aménagé juste après le panneau d'entrée de Westerland, sur la route de Tinnum. Les appartements suivants sont en construction : Appartement 1 (DW) – env. 141 m<sup>2</sup> – prix d'achat : 2 115 000 € ; Appartement 2 (FW) – env. 118 m<sup>2</sup> – prix d'achat net : 1 815 000 € ; Appartement 3 (FW) – env. 117 m<sup>2</sup> – prix d'achat net : 1 800 000 €. Les appartements sont situés au rez-de-chaussée et au dernier étage, sans le rez-de-chaussée surélevé typique de Sylt, offrant ainsi des espaces de vie spacieux et lumineux. Commerces, gare et centre-ville de Westerland sont facilement accessibles à pied. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.



CODE DU BIEN: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Tout sur l'emplacement

Tinum ist mit etwa 2.500 Einwohnern das größte Dorf der Gemeinde Sylt-Ost. Mit seinem Industriegebiet und mehreren Discounter 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 Tinnum 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\_N - 25980 Sylt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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\_N - 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)