

Wenningstedt-Braderup (Sylt)

# Μονοκατοικία (νεόδμητη) με γκαράζ και θέα σε ερείκη

Αριθμός ακινήτου: 25073005



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 2.490.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 163 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 311 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25073005	Τιμή αγοράς	2.490.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 163 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	2025		

Αριθμός ακινήτου: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	01.06.2034	Τελική ζήτηση ενέργειας	25.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2025

Αριθμός ακινήτου: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το έργο θα δημιουργήσει μια μοναδική μονοκατοικία με γκαράζ και θέα στην εξοχή του Συλτ. Το σπίτι σας, το γκαράζ σας, ο κήπος σας με δυτικό προσανατολισμό... Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες. Θα χαρούμε να απαντήσουμε σε οποιοσδήποτε ερωτήσεις. Δεν υπάρχει προμήθεια για τους αγοραστές. Το πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης βρίσκεται στο στάδιο της προετοιμασίας.

**Αριθμός ακινήτου: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Όλα για την τοποθεσία

Wenningstedt-Braderup (Sylt) ist eine Gemeinde im Kreis Nordfriesland in Schleswig-Holstein. Sie erstreckt sich von der Westküste der Insel Sylt bis an die Ostküste und liegt nördlich des Hauptortes Westerland. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Wenningstedt und Braderup.

Das angebotene Objekt befindet sich in bester Verkehrsanbindung im Zentrum von Wenningstedt und bietet Fußläufig eine perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

**Αριθμός ακινήτου: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 25.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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