

Sylt

# Ein Stück Sylt für sich – freistehendes Einzelhaus auf weitläufigem Grundstück

Αριθμός ακινήτου: 26235005



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.950.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 130 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.640 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt**

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

Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26235005	Τιμή αγοράς	1.950.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 130 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	4	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	3	Έτος ανακαίνισης	2019
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1936	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 60 m <sup>2</sup>
		Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	99.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	03.04.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt**

## Μια πρώτη εντύπωση

Rückzug, Raum und Sylter Lebensqualität

Dieses freistehende Einzelhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage und vereint Privatsphäre, Großzügigkeit und eine hervorragende Anbindung an das Zentrum von Westerland.

Auf einem weitläufigen Grundstück gelegen, eröffnet die Immobilie ein seltenes Maß an Freiraum und Individualität – ein echtes Refugium für alle, die Sylt nicht nur besuchen, sondern erleben möchten.

Das Haus überzeugt durch eine klare, funktionale Grundrissgestaltung und ein angenehmes Wohnambiente.

Der zentrale Wohnbereich bildet den Lebensmittelpunkt und bietet direkten Bezug zum Garten. Großzügige Fensterflächen schaffen helle Räume und unterstreichen die Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Mehrere Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ideal für Familien, Gäste oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die vorhandenen Bäder sowie ergänzende Nebenflächen runden das Raumangebot komfortabel ab.

Das Grundstück selbst ist ein wesentliches Qualitätsmerkmal dieser Immobilie: weitläufig, ruhig gelegen und mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine Nebenanlage (Bungalow) mit ca. 60 qm Nutzfläche, sowie eine Garage.

Ob Rückzugsort, Gartenlandschaft oder erweiterter Außenwohnbereich – hier

entstehen Freiräume, die auf Sylt zunehmend selten sind.

**Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage bei Ortsteil Alt-Westerland auf der Insel Sylt. Der Mühlenweg liegt abseits der touristischen Hauptströme und bietet eine angenehme Kombination aus Rückzug und guter Erreichbarkeit.

Das lebendige Zentrum von Westerland mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und dem Strand ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der entspannten Atmosphäre eines klassischen Wohngebietes.

Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Ortsteil Tinnum aus, wodurch sich zusätzliche Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten im direkten Umfeld ergeben. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Mikrolage für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung legen.

**Αριθμός ακινήτου: 26235005 - 25980 Sylt**

## Άλλες πληροφορίες

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: 26235005 - 25980 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)