

Westerland

# Besonderes SYLTER Anwesen

VP azonosító: 24073003



VÉTELÁR: 5.750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 450 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1.145 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Áttekintés

VP azonosító	24073003
Hasznos lakótér	ca. 450 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	5.750.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC

VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	119.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.02.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

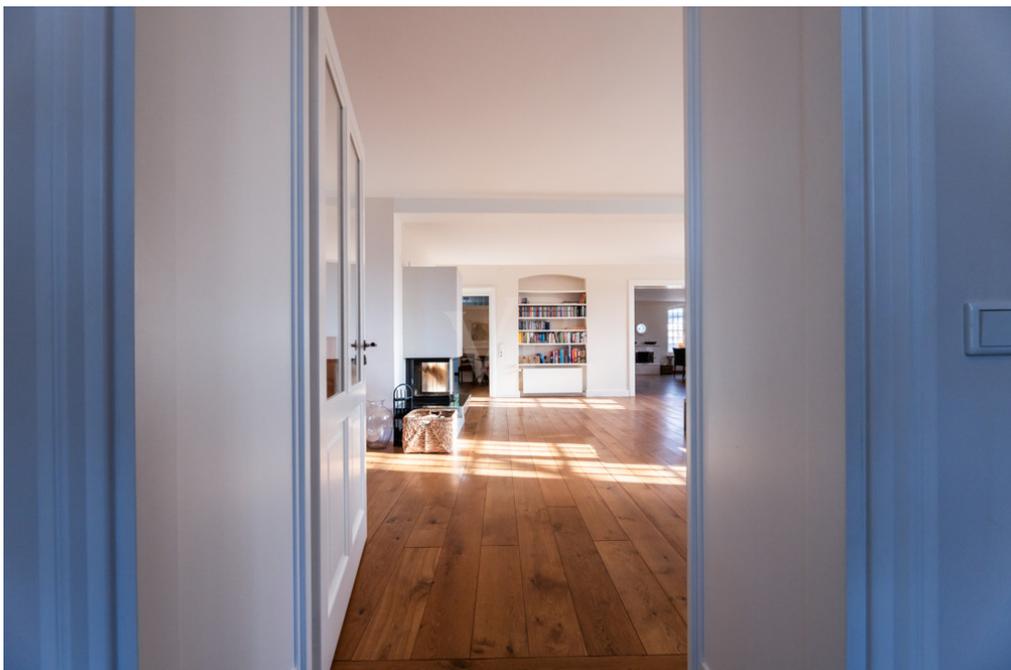
VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



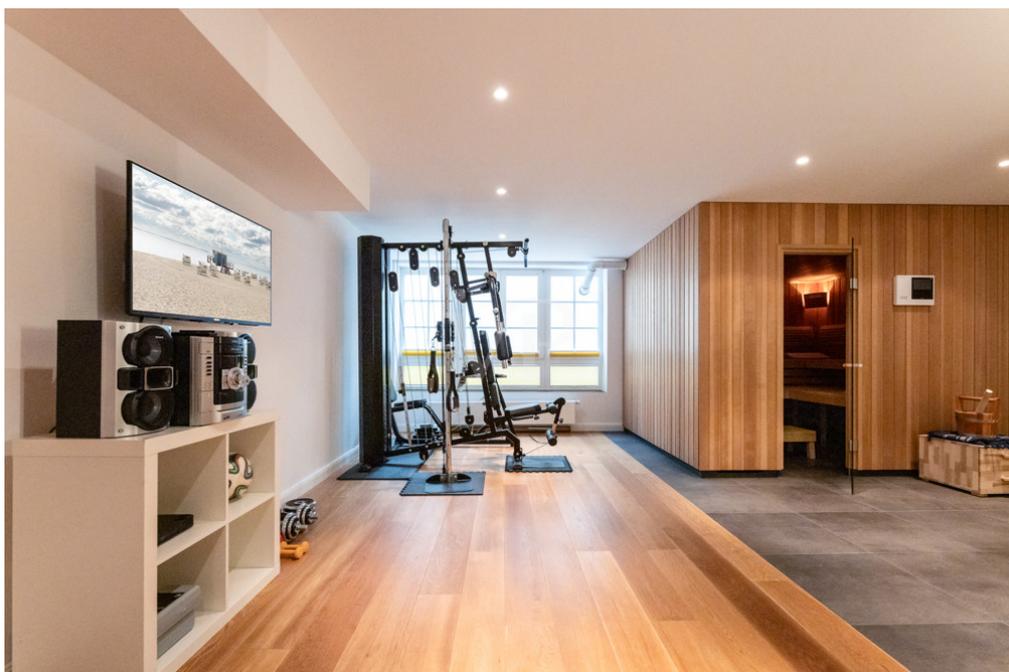
VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Az els? benyomás

Vor einigen Jahren umfangreich umgebaut und in den heutigen Zustand versetzt steht dieses besondere Anwesen mit atemberaubenden Details zum Verkauf. Zentraler Treffpunkt aller Bewohner sind der zusammen ca. 110 m<sup>2</sup> umfassende Wohnbereich mit seinem anschließenden Ess-/Küchenbereich, letzterer verfügt über eine aussergewöhnlich gestaltete Küche mit Küchenblock und einer großzügigen Tafel mit Plätzen für 12 Personen. Das Wohnzimmer bietet eine Fläche von ca. 60 m<sup>2</sup> und der Ess-/Küchenbereich besticht mit 50 m<sup>2</sup>. Ein Arbeitszimmer ist vom Wohnbereich aus zugänglich. Zudem befinden sich im Erdgeschoss ein großes Duschbad/WC sowie ein Dielen- und Flur/Eingangsbereich. Über eine großzügige Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss. Von einem großen Flur gelangen Sie in 4 unterschiedlich große Schlafzimmer, die zum Teil über einen Zugang zum Balkon in östlicher bzw. westlicher Ausrichtung haben. Der Masterbedroom verfügt über ein Bad ensuite und bietet einen begehbaren Kleiderschrank. Im Untergeschoss befindet sich der Freizeitbereich mit Sauna, Sportgeräten und viel Platz. Hier befindet sich ebenso die Haustechnik. Das Haus wird von einem unglaublichen Garten umgeben, der sich in alle Himmelsrichtungen ausdehnt und das Gartenhaus dient der Freizeit und dem Spiel. Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir im exklusiven Auftrag der Eigentümer nur qualifizierten Interessenten einen Zugang zum EXPOSE gewähren können.

**VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 119.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D. Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

VP azonosító: 24073003 - 25980 Westerland

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martin Weiß

---

Bismarckstraße 11 Sylt  
E-Mail: [sylt@von-poll.com](mailto:sylt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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