

Wenningstedt-Braderup (Sylt)

# Családi ház (új építésu) garázzsal és pusztai kilátással

VP azonosító: 25073005



VÉTELÁR: 2.490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 163 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 311 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

**VP azonosító: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | 25073005               |
| Hasznos lakótér | ca. 163 m <sup>2</sup> |
| Teto formája    | Nyeregteto             |
| Szobák          | 5                      |
| Hálósobák       | 2                      |
| Fürdoszobák     | 2                      |
| Építés éve      | 2025                   |

|                      |                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 2.490.000 EUR                                                          |
| Ház                  | Családi ház                                                            |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                |
| Felszereltség        | Terasz, Vendég WC,<br>Szauna, Kandalló,<br>Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                        | Hoszivattyú |
|------------------------------------------------------|-------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratára | 01.06.2034  |

| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Teljes energiaigény                                              | 25.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2025                       |

**VP azonosító: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Az első benyomás

Ez a projekt egy egyedi, különálló házat hoz létre garázzsal és kilátással a Sylt vidékre. Az Ön háza, az Ön garázsa, az Ön nyugati fekvésű kertje... Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért; örömmel válaszolunk minden kérdésre. Vevőknek nincs jutalék. Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban van.

**VP azonosító: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## **További információ / adatok**

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 Handelsregistrauszugs, 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.

**VP azonosító: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Kapcsolattartó

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**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)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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