

Sylt – Westerland

# Üdülőapartman a strand közvetlen közelében

VP azonosító: 25235015



VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79,5 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

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

VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Áttekintés

VP azonosító	25235015
Hasznos lakótér	ca. 79,5 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	2020
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.190.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.11.2029	Teljes energiaigény	24.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## Az első benyomás

Mindössze 3 percre a strandtól... Modern, 3 szobás nyaralóapartmanja kiváló tengerparti helyen. Kiváló minőségű bútorok és kiváló kivitelezés jellemzi ezt a 2020-ban elkészült és azonnal nyaralói bérbeadásra alkalmas, magas színvonalon berendezett apartmant. A bérbeadási üzletág jelenleg körülbelül 47 000 euró bruttó éves árbevételt termel. A kikiáltási ár tartalmazza az összes berendezést és berendezést, valamint a megállapított bérleti díjbevételt. Biztosítsa be nyaralóját befektetésként Sylt szívében.

**VP azonosító: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland**

## Minden a helyszínról

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: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

## 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)