

Sylt

# Új építési projekt természeti környezetben

**VP azonosító: 25235014\_N**



**VÉTELÁR: 1.650.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 896 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt**

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

**VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## Áttekintés

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| VP azonosító    | 25235014_N             |
| Hasznos lakótér | ca. 117 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 4                      |
| Hálósobák       | 2                      |
| Fürdoszobák     | 3                      |
| Építés éve      | 2026                   |

|                          |                                                                                    |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 1.650.000 EUR                                                                      |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2026                                                                               |
| Az ingatlan állapota     | Birtokbavétel                                                                      |

**VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## Áttekintés: Energia adatok

| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú | Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány    |
|---------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 09.02.2035  | Teljes energiaigény                                           | 29.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                                                   |             | Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | A                          |
|                                                   |             | Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2026                       |

**VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Az ingatlan



**Willkommen 2025 !**

Neue, gemeinsame Ziele setzen

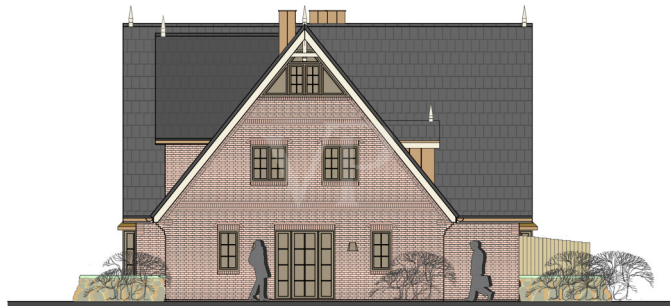
wir freuen uns  
auf persönlichen  
Austausch, denn -

„wer nicht redet,  
der wird nicht  
gehört“



VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

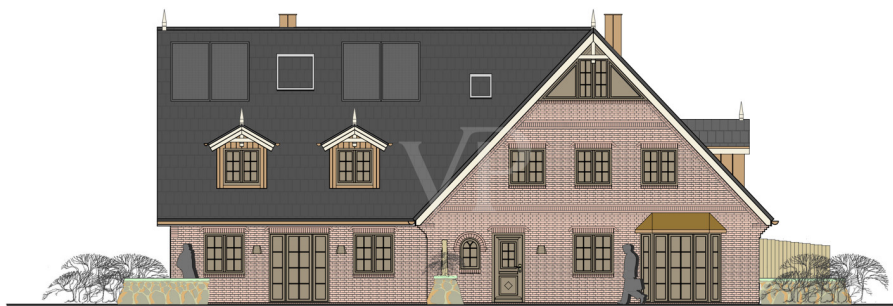
## Az ingatlan



24.814  
**Bauvorhaben:**  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

NORDANSICHT M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de



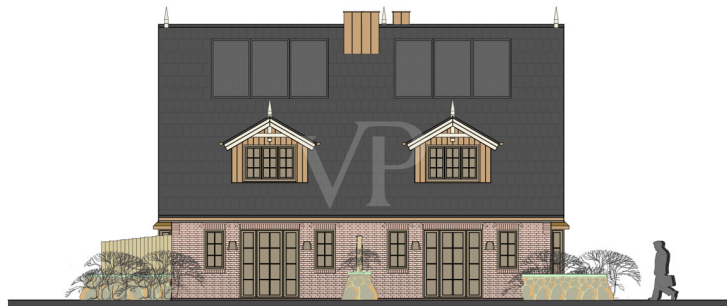
24.814  
**Bauvorhaben:**  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

WESTANSICHT M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

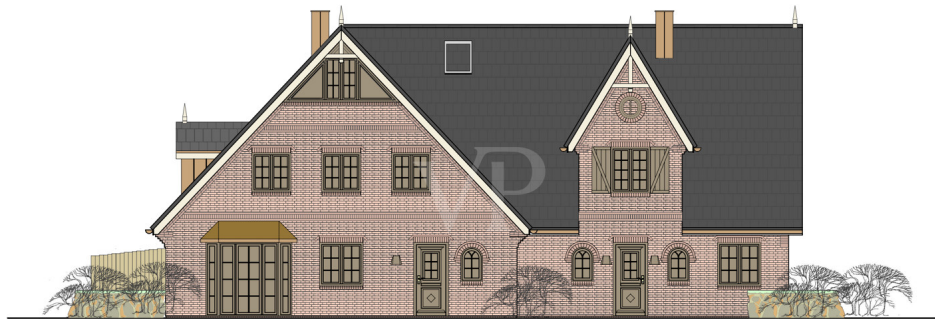
## Az ingatlan



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SÜDANSICHT M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Keitumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de



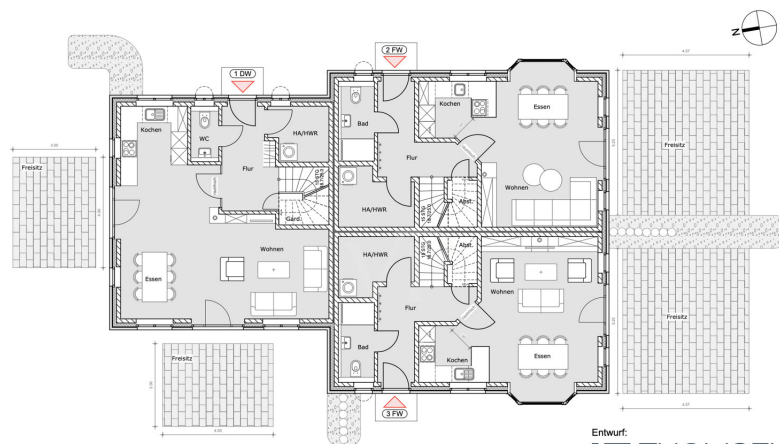
24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

OSTANSICHT M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Keitumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Alaprajzok



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

ERDGESCHOSS M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info@syll-architektur.de  
syll-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

DACHGESCHOSS M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info@syll-architektur.de  
syll-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SPITZBODEN M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sytt-architektur.de  
sytt-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT A-A M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sytt-architektur.de  
sytt-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT B-B M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kallumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7581, info@syt-architektur.de  
sytt-architektur.de

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## Az első benyomás

Ez az új építési projekt Silwaiban jelenleg a tervezési fázisban van – az építési engedélyt nemrég adták ki. A 896 négyzetméteres telek közvetlenül a Westerland várostábla után, a Tinnum felé vezető úton épül. A következő lakások épülnek: 1. lakás (DW) - kb. 141 négyzetméter - vételár 2 115 000 euró; 2. lakás (FW) - kb. 118 négyzetméter - nettó vételár 1 815 000 euró; 3. lakás (FW) - kb. 117 négyzetméter - nettó vételár 1 800 000 euró. A lakások a földszinten és a legfelső emeleten helyezkednek el, a tipikus sylti stílusú emelt földszint nélkül, így tágas és világos alaprajzokat eredményeznek. Bevásárlóközpontok, a vasútállomás és Westerland belvárosa mind könnyen megközelíthető gyalogosan. További információért kérjük, forduljon hozzánk bizalommal.

**VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## Minden a helyszínról

Tinum ist mit etwa 2.500 Einwohnern das größte Dorf der Gemeinde Sylt-Ost. Mit seinem Industriegebiet und mehreren Discountern im westlichen Ortsteil übernimmt es eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bewohner und Gäste der Insel, hat sich andererseits aber durchaus den dörflichen Charakter erhalten.

Durch die zentrale Insellage sind die Wege nach Westerland und ins benachbarte Friesendorf Keitum kurz, überhaupt lässt sich von hier aus Sylt gut in alle Richtungen erkunden. Die Tinnum Wiesen bis hin zum Rantumbecken sind ein Eldorado für Radfahrer, Nordic-Walker, Spaziergänger und Reiter. Der charmante Tierpark in Tinnum ist ein kleines Paradies mit vielen einheimischen und exotischen Tieren, die man hier nah erleben kann.

**VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## **További információ / adatok**

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 9.2.2035.**

**Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.**

**Die Energieeffizienzklasse ist A.**

**VP azonosító: 25235014\_N - 25980 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)**