

Sylt

Neubauprojekt in naturnaher Lage

VP azonosító: 25235014_N



VÉTELÁR: 1.800.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 896 m²

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	Vételár	1.800.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 117 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	2		
FÜRDOSZOBÁK	2		
ÉPÍTÉS ÉVE	2026	Modernizálás / Felújítás	2026
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel

VP azonosító: 25235014_N - 25980 Sylt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.02.2035	Teljes energiaigény	29.00 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
		Építési év az energiatanúsítvány 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 @sylv-architektur.de
sylv-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 @sylv-architektur.de
sylv-architektur.de

VP azonosító: 25235014_N - 25980 Sylt

Az ingatlan



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

SÜDANSICHT M 1:100

Entwurf:

THOMSEN
& PARTNER MBB
Architekten·IngenieureKeltumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4651 7081, info @sylv-architektur.de
sylv-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

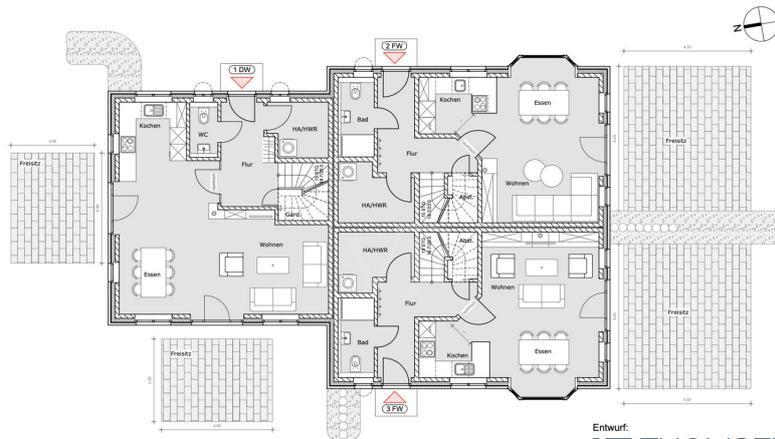
OSTANSICHT M 1:100

Entwurf:

THOMSEN
& PARTNER MBB
Architekten·IngenieureKeltumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4651 7081, info @sylv-architektur.de
sylv-architektur.de

VP azonosító: 25235014_N - 25980 Sylt

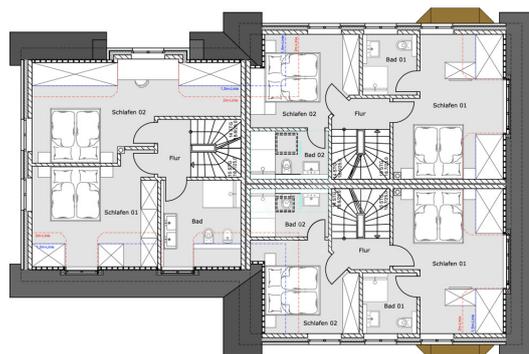
Alaprajzok



ERDGESCHOSS M 1:100

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

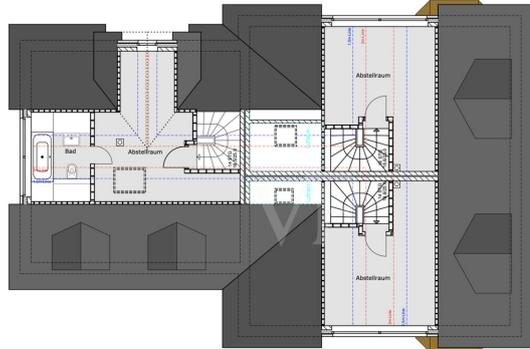
Entwurf:
THOMSEN
 & PARTNER MBB
 Architekten-Ingenieure
 Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
 T +49 4551 7081, info @syll-architektur.de
 syll-architektur.de



DACHGESCHOSS M 1:100

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

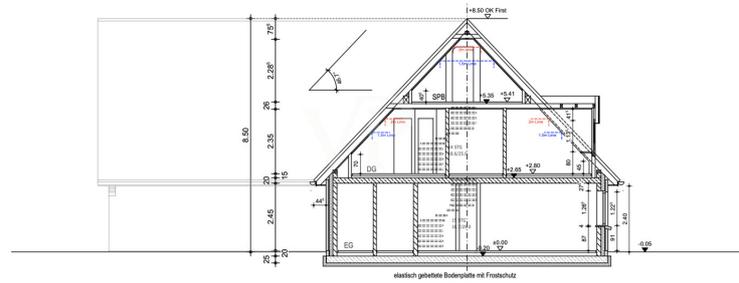
Entwurf:
THOMSEN
 & PARTNER MBB
 Architekten-Ingenieure
 Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
 T +49 4551 7081, info @syll-architektur.de
 syll-architektur.de



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

SPITZBODEN M 1:100

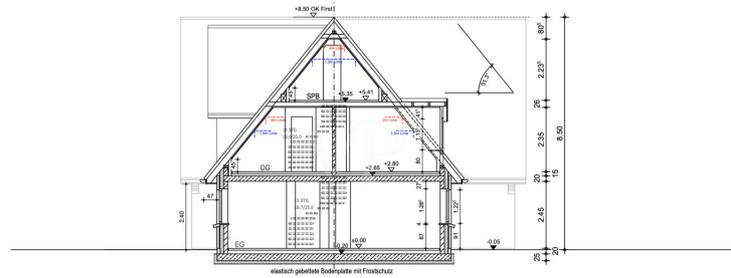
Entwurf: **THOMSEN**
 & PARTNER MBB
 Architekten-Ingenieure
 Kolmer Chaussee 3, 25980 Syll / OT Westerland
 T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de
 syll-architektur.de



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

SCHNITT A-A M 1:100

Entwurf: **THOMSEN**
 & PARTNER MBB
 Architekten-Ingenieure
 Kolmer Chaussee 3, 25980 Syll / 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
Silwal 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTHLA

SCHNITT B-B M 1:100

Entwurf:

THOMSEN
& PARTNER MBB
Architekten·Ingenieure
Kallumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4631 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 also benyomás

Dieses Neubauvorhaben im Silwai befindet sich aktuell in Vorbereitung - Baugenehmigung wurde aktuell erteilt.

Direkt hinter dem Ortsschild von Westerland nach Tinnum wird das Grundstück mit 896 qm neu entwickelt.

Es entstehen:

Wohnung 1 (DW) - ca. 141 qm - KP 2.115.000 Euro

Wohnung 2 (FW) - ca. 118 qm - Netto KP 1.815.000 Euro

Wohnung 3 (FW) - ca. 117 qm - Netto KP 1.800.000 Euro

Die Flächen befinden sich im Erdgeschoss und Dachgeschoss, ohne das sylt-typische Warftgeschoss, damit sind die Grundrisse entsprechend großzügig und sehr gut belichtet.

Sie erreichen in dieser Lage Einkauf, Bahnhof oder Innenstadt von Westerland auch zu Fuß in kürzester Zeit.

Sollten Sie weitere Informationen wünschen, so nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf.

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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com