

Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Casa indipendente (nuova costruzione) con garage e vista sulla brughiera

Codice oggetto: 25073005



PREZZO D'ACQUISTO: 2.490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 163 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 311 m<sup>2</sup>

**Codice oggetto: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | 25073005               |
| Superficie netta    | ca. 163 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto     | a due falde            |
| Vani                | 5                      |
| Camere da letto     | 2                      |
| Bagni               | 2                      |
| Anno di costruzione | 2025                   |

|                       |                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 2.490.000 EUR                                                              |
| Casa                  | Casa unifamiliare                                                          |
| Stato dell'immobile   | In progetto                                                                |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                                                  |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile, Balcone |

**Codice oggetto: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Dati energetici

| Riscaldamento                                 | Pompa di calore<br>idraulica/pneumatica | Certificazione<br>energetica                                | Attestato Prestazione<br>Energetica |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione<br>energetica valido<br>fino a | 01.06.2034                              | Consumo energetico                                          | 25.00 kWh/m²a                       |
|                                               |                                         | Classe di efficienza<br>energetica                          | A+                                  |
|                                               |                                         | Anno di costruzione<br>secondo il certificato<br>energetico | 2025                                |



**Codice oggetto: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## La proprietà





Codice oggetto: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## La proprietà





**Codice oggetto: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## La proprietà



**Codice oggetto: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Una prima impressione

Questo progetto darà vita a una casa indipendente unica nel suo genere, con garage e vista sulla campagna di Sylt. La vostra casa, il vostro garage, il vostro giardino esposto a ovest... Contattateci per ulteriori informazioni; saremo lieti di rispondere a qualsiasi domanda. Nessuna commissione per gli acquirenti. L'attestato di prestazione energetica è in fase di preparazione.



**Codice oggetto: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Ulteriori informazioni

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.

**Codice oggetto: 25073005 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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