

Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Case unifamiliari e bifamiliari con vista sulla brughiera

*Codice oggetto: 25235023*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 1.980.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 320 m<sup>2</sup> • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 936 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25235023 - 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: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>25235023</b>
Superficie netta	<b>ca. 320 m<sup>2</sup></b>
Vani	<b>10</b>
Camere da letto	<b>4</b>
Bagni	<b>4</b>
Anno di costruzione	<b>1968</b>

Prezzo d'acquisto	<b>1.980.000 EUR</b>
Casa	<b>Casa plurifamiliare</b>
Compenso di mediazione	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>

Codice oggetto: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	07.11.2033	Consumo finale di energia	118.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

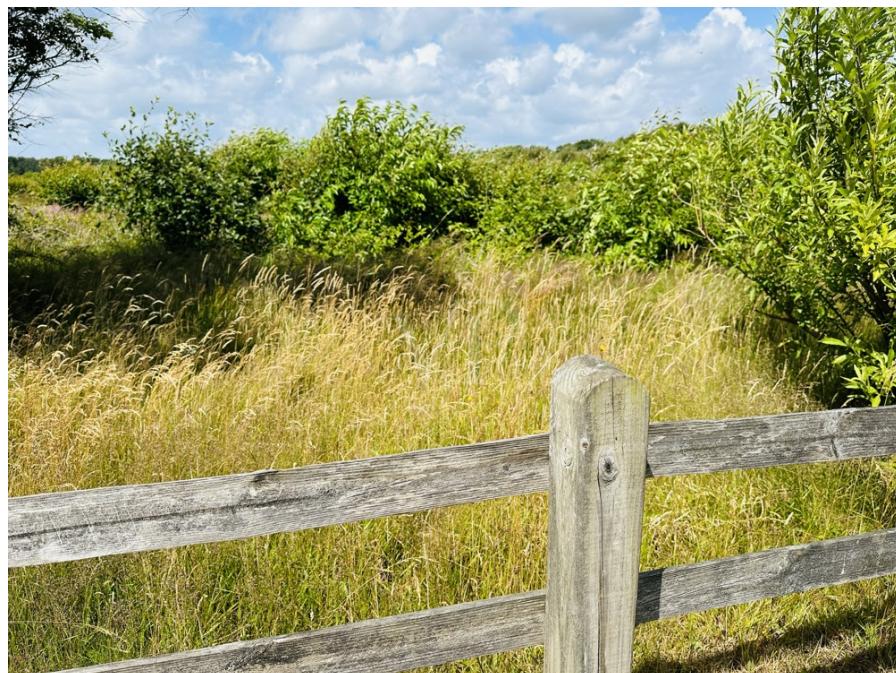
Codice oggetto: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## La proprietà



Codice oggetto: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## La proprietà



Codice oggetto: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## La proprietà



Codice oggetto: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## La proprietà



Codice oggetto: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## La proprietà





VON POLL  
REAL ESTATE

**Codice oggetto: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Una prima impressione

Offriamo una casa indipendente e una bifamiliare su un terreno in un contesto naturale davvero speciale. Queste proprietà sono ideali per chi apprezza gli edifici d'epoca e desidera realizzare la casa dei propri sogni, potendo al contempo affittarla ai residenti di Sylt. Contattateci per ulteriori informazioni: saremo lieti di rispondere a qualsiasi vostra domanda.

Codice oggetto: 25235023 - 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: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 118.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25235023 - 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)