

Sylt

Ein Stück Sylt für sich – freistehendes Einzelhaus auf weitläufigem Grundstück

Codice oggetto: 26235005



PREZZO D'ACQUISTO: 1.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.640 m²

Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

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

Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26235005
Superficie netta	ca. 130 m²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1936

Prezzo d'acquisto	1.950.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2019
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 60 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	99.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.04.2036	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

La proprietà



Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

Una prima impressione

Rückzug, Raum und Sylter Lebensqualität

Dieses freistehende Einzelhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage und vereint Privatsphäre, Großzügigkeit und eine hervorragende Anbindung an das Zentrum von Westerland.

Auf einem weitläufigen Grundstück gelegen, eröffnet die Immobilie ein seltenes Maß an Freiraum und Individualität – ein echtes Refugium für alle, die Sylt nicht nur besuchen, sondern erleben möchten.

Das Haus überzeugt durch eine klare, funktionale Grundrissgestaltung und ein angenehmes Wohnambiente.

Der zentrale Wohnbereich bildet den Lebensmittelpunkt und bietet direkten Bezug zum Garten. Großzügige Fensterflächen schaffen helle Räume und unterstreichen die Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich.

Mehrere Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ideal für Familien, Gäste oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die vorhandenen Bäder sowie ergänzende Nebenflächen runden das Raumangebot komfortabel ab.

Das Grundstück selbst ist ein wesentliches Qualitätsmerkmal dieser Immobilie: weitläufig, ruhig gelegen und mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Zusätzlich befindet sich auf dem Grundstück eine Nebenanlage (Bungalow) mit ca. 60 qm Nutzfläche, sowie eine Garage.

Ob Rückzugsort, Gartenlandschaft oder erweiterter Außenwohnbereich – hier entstehen Freiräume, die auf Sylt zunehmend selten sind.

Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage bei Ortsteil Alt-Westerland auf der Insel Sylt. Der Mühlenweg liegt abseits der touristischen Hauptströme und bietet eine angenehme Kombination aus Rückzug und guter Erreichbarkeit. Das lebendige Zentrum von Westerland mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und dem Strand ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der entspannten Atmosphäre eines klassischen Wohngebietes. Die Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zum Ortsteil Tinum aus, wodurch sich zusätzliche Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten im direkten Umfeld ergeben. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Mikrolage für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf Ruhe und gleichzeitig gute Anbindung legen.

Codice oggetto: 26235005 - 25980 Sylt

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26235005 - 25980 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com