

Sylt

# Einzelhaus mit Potential

Número da propriedade: 23073026



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

PREÇO DE COMPRA: 1.490.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 617 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23073026 - 25980 Sylt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23073026 - 25980 Sylt

## Numa vista geral

Número da propriedade	23073026	Preço de compra	1.490.000 EUR
Área	ca. 140 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	6	Modernização / Reciclagem	1998
Quartos	3	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2		
Ano de construção	1961		

Número da propriedade: 23073026 - 25980 Sylt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	OEL	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	06.08.2025	Procura final de energia	149.00 kWh/m²a
		Classificação energética	E

Número da propriedade: 23073026 - 25980 Sylt

## O imóvel



Número da propriedade: 23073026 - 25980 Sylt

## O imóvel



Número da propriedade: 23073026 - 25980 Sylt

## O imóvel



Número da propriedade: 23073026 - 25980 Sylt

## Uma primeira impressão

Es wird ein Einzelhaus mit Potential angeboten, das aktuell als Personalhaus genutzt wird. Die Heizung wurde in 2017 auf den Energieträger Gas umgestellt, so daß sich die Energiebilanz des Hauses verbessert hat. Kommen Sie gern auf uns zu, wenn Sie unser Angebot vertiefen möchten.

**Número da propriedade: 23073026 - 25980 Sylt**

## Tudo sobre a localização

In zentraler Lage - inmitten der Nordseeinsel Sylt im Ortsteil Tinum - befindet sich dieses Einfamilienhaus. Mit rund 2.500 Einwohnern ist das Dorf Tinum die größte Siedlung der Gemeinde Sylt. In den vergangenen Jahren hat sich der Osten der Insel, zu dem neben Tinum auch so bekannte Orte wie Keitum oder Morsum gehören, zum beliebten Standort für Syltliebhaber entwickelt. Tinum schließt sich im Westen fast nahtlos an Westerland an und wird daher auch gern als Brücke zwischen Stadt und Dorf bezeichnet. Heute ist Tinum recht abwechslungsreich und bietet neben der Nähe zu vielen weiteren bekannten Orten der Insel auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, den Tinner Tierpark, die Vogelschutzgebiete und den Reiterhof Wiesengrund, umgeben von sanften Wiesen, an. Sylt ist mit 99,14 km<sup>2</sup> die viertgrößte Insel Deutschlands und verfügt über einen 40 km langen Weststrand. Die Insel ist „ganzjährig geöffnet“ und bietet auf Grund einer erstklassigen Infrastruktur zu jeder Jahreszeit die unterschiedlichsten Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.

Número da propriedade: 23073026 - 25980 Sylt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2025. Endenergiebedarf beträgt 149.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número da propriedade: 23073026 - 25980 Sylt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martin Weiß

---

Bismarckstraße 11 Sylt  
E-Mail: [sylt@von-poll.com](mailto:sylt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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