

Sylt – Westerland

# TOP Performance in der Ferienvermietung

Número da propriedade: 24073029



PREÇO DE COMPRA: 1.279.000 EUR • ÁREA: ca. 79,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

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

Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 24073029                                |
| Área                   | ca. 79,5 m <sup>2</sup>                 |
| Quartos                | 3                                       |
| Quartos                | 2                                       |
| Casas de banho         | 2                                       |
| Ano de construção      | 2020                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 1.279.000 EUR                                                             |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | WC de hóspedes, Cozinha embutida                                          |

Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## Dados energéticos

| Fonte de Energia                        | Bomba de calor ar-<br>água | Certificado<br>Energético                                         | Consumo energético<br>final |
|-----------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Certificado<br>Energético válido<br>até | 27.11.2029                 | Procura final de<br>energia                                       | 24.00 kWh/m²a               |
|                                         |                            | Ano de construção<br>de acordo com o<br>certificado<br>energético | 2018                        |

Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## O imóvel



Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## Uma primeira impressão

In 3 Minuten am Strand..... Ihre Moderne 3-Zimmer Ferienwohnung in strandnaher Lage. Hochwertige Ausstattung und gute Bauqualität zeichnen diese Wohnung aus, die 2020 bezugsfertig war und dann direkt auf hohem Niveau für die Ferienvermietung eingerichtet wurde. Die Ferienvermietung erreicht aktuell einen ca. Bruttoumsatz von 50 T Euro p.a. bei ca. 300 Vermietungstagen Der Angebotspreis versteht sich inklusive fester Einbauten, losem Inventar sowie der eingeführten Vermietung. Sichern Sie sich Ihre Ferienimmobilie als Kapitalanlage im Herzen der Insel Sylt.

Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## Tudo sobre a localização

Westerland - für Sylter und Gäste der Start nach Süd und Nord. Die Stadt Westerland bietet die Möglichkeiten einer Großstadt, gepaart mit einer einzigartigen Nähe zum Meer. Westerland ist die Metropole, die sich aus einem einfachen Seebad mit viel Historie entwickelt hat und heute den zentralen Punkt der Insel darstellt.

Número da propriedade: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2029. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24073029 - 25980 Sylt – Westerland

## 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)