

Kampen (Sylt)

# Wohnen am Meer

*Número da propriedade: 24073030*



**PREÇO DE COMPRA: 990.000 EUR • ÁREA: ca. 55 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

**Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)**

## Numa vista geral

|                       |                       |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 24073030              | Preço de compra             | 990.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 55 m <sup>2</sup> | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 2                     |                             |                                                                           |
| Quartos               | 1                     |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 1                     |                             |                                                                           |
| Ano de construção     | 1969                  |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)

## Dados energéticos

| Fonte de Energia                  | Gás        | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético válido até | 28.01.2029 | Procura final de energia                                 | 165.00 kWh/m²a           |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1986                     |

Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)

## O imóvel



**Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)**

## O imóvel



Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)

## O imóvel



Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)

## O imóvel



Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)

## O imóvel



Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)**

## Uma primeira impressão

Dieses Kleinod mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> befindet sich in einer besonderen Lage in Kampen direkt in 1. Reihe am Kampener Kliff.

Von der Terrasse dieser Erdgeschosswohnung aus haben Sie einen herausragenden Blick auf beide Meere.

Das Gebäude wurde im Jahr 1969 erbaut und befindet sich in einem ordentlichen Zustand.

Die Wohnung verfügt über einen klar strukturieren Grundriss mit großen Fensterflächen im Wohn- und Schlafzimmer. Die Küche ist funktional gestaltet und in gutem Zustand. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette.

Die Wohnung bietet insgesamt ein dezentes und gepflegtes Ambiente.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz auf dem Privatparkplatz der Anlage sowie ein gesonderter großzügiger Abstellraum.

Genießen Sie die Vorzüge der besten Lage von Kampen.

**Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)**

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.1.2029.

Endenergiebedarf beträgt 165.00 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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.

**Número da propriedade: 24073030 - 25999 Kampen (Sylt)**

## Pessoa de contacto

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

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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