

Sylt OT Keitum

# Historischer Friesenhof - RARITÄT

Número da propriedade: 25235020

Friesisches Bauernhaus Sylt  
in Keitum auf Süderende



PREÇO DE COMPRA: 3.950.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 1.716 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum**

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

Número da propriedade: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

## Numa vista geral

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| Número da propriedade | 25235020               |
| Área                  | ca. 220 m <sup>2</sup> |
| Quartos               | 10                     |
| Quartos               | 2                      |
| Casas de banho        | 2                      |
| Ano de construção     | 1770                   |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 3.950.000 EUR                                                             |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Área útil                   | ca. 75 m <sup>2</sup>                                                     |

Número da propriedade: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

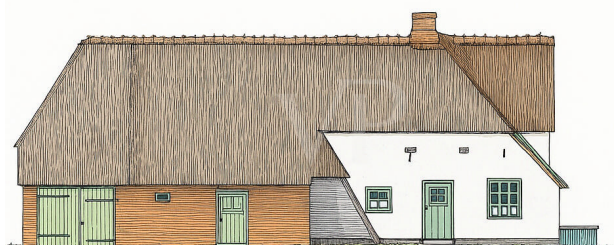
## Dados energéticos

Certificado Energético Legally not required

Número da propriedade: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

## O imóvel

Friesisches Bauernhaus Sylt  
in Keitum auf Süderende



Westen

Friesisches Bauernhaus Sylt  
in Keitum auf Süderende



Norden



Número da propriedade: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

## O imóvel



Número da propriedade: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

## O imóvel



**Número da propriedade: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum**

## Uma primeira impressão

**Historischer Friesenhof in Keitum – ein Stück Sylter Geschichte mit großem Potenzial.**

Im Herzen von Keitum, dem wohl traditionsreichsten Dorf der Insel Sylt, befindet sich dieser historische Friesenhof aus dem Jahre 1770. Das Haus erzählt über zweieinhalb Jahrhunderte Geschichte und steht für die typische Baukultur der Insel: Reetgedecktes Dach, mächtige Mauern und eine gewachsene Lage inmitten des dörflichen Ortsbildes. Der Hof befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet zukünftigen Eigentümern die seltene Gelegenheit, ein denkmalwertes Gebäude nach eigenen Vorstellungen und in Abstimmung mit dem Denkmalschutz zu neuem Leben zu erwecken. Die Substanz des Gebäudes strahlt unvergleichlichen Charme aus – die traditionelle Architektur mit niedrigen Decken, alten Balken und historischen Grundrissen ist weitgehend erhalten.

### Highlights

Baujahr ca. 1770 – einer der ältesten Friesenhöfe in Keitum  
Charakteristisches Reetdach und historische Bauweise  
Sanierungsbedürftig – umfassende Modernisierung erforderlich  
Charmante, zentrale Lage im Dorf Keitum, fußläufig zu Cafés, Galerien und dem Wattenmeer - Historische Authentizität mit großem Gestaltungspotenzial

### Lage

Keitum gilt als das „grüne Herz“ der Insel Sylt – geprägt von alten Kapitänshäusern, liebevoll gepflegten Gärten und einem einzigartigen Zusammenspiel aus Tradition und Moderne. Die ruhige Lage verbindet dörflichen Charme mit der Nähe zum Wattenmeer, das in nur wenigen Gehminuten erreichbar ist.

### Fazit

Mit diesem Friesenhof erwerben Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Stück Sylter Geschichte. Das Objekt ist ideal für Käufer, die den besonderen Charakter historischer Häuser zu schätzen wissen und Freude daran haben, ein Denkmal behutsam zu restaurieren und in die Zukunft zu führen.

gemäß GEG §79 Abs. 4 sind Baudenkmäler explizit von der Ausweispflicht (Energieausweis) ausgenommen.



**Número da propriedade: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum**

## **Tudo sobre a localização**

Keitum auch bekannt als der "grüne Ort der Insel" ist bekannt für seine historischen Reetdachgebäude und das idyllische Flair.

Sie haben in Keitum eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckern, Ärzten, und einer direkten Anbindung an Westerland via Bus, Bahn, oder per PKW. Der Fußläufig erreichbare Bahnhof ist ebenfalls die Verbindung nach Westerland und zum Festland, welches eine Anreise ohne PKW ebenfalls ermöglicht.

**Número da propriedade: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum**

## Outras informações

**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: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum**

## **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)**