

Sylt

# Neubauprojekt in naturnaher Lage

*Número da propriedade: 25235014\_N*



**PREÇO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • ÁREA: ca. 117 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 896 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 Sylt**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25235014_N	Preço de compra	1.650.000 EUR
Área	ca. 117 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Quartos	2		
Casas de banho	3	Modernização / Reciclagem	2026
Ano de construção	2026		

Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	09.02.2035	Procura final de energia	29.00 kWh/m²a
		Classificação energética	A
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2026

Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 Sylt

## O imóvel



Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 Sylt

## O imóvel



**Willkommen 2025 !**

Neue, gemeinsame Ziele setzen

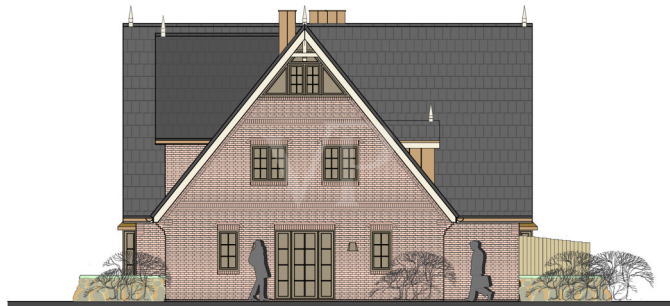
wir freuen uns  
auf persönlichen  
Austausch, denn -

„wer nicht redet,  
der wird nicht  
gehört“



Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 Sylt

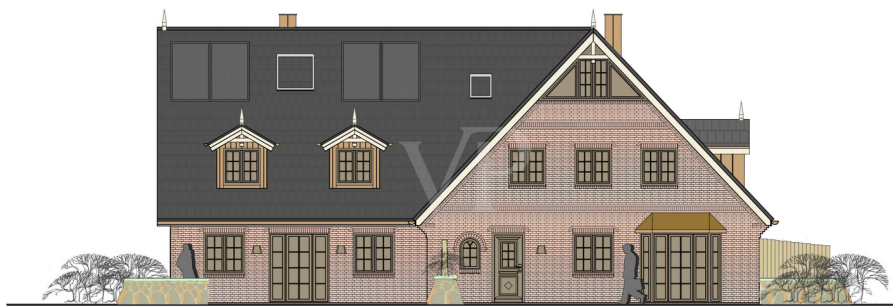
## O imóvel



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwai 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

NORDANSICHT M 1:100

Entwurf:  
 **THOMSEN  
& PARTNER MBB**  
Architekten·Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



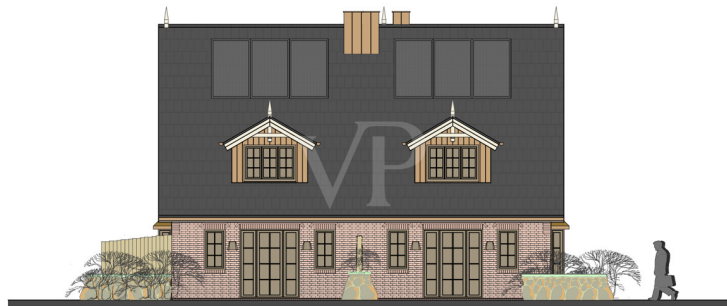
24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwai 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

WESTANSICHT M 1:100

Entwurf:  
 **THOMSEN  
& PARTNER MBB**  
Architekten·Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de

Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 Sylt

## O imóvel



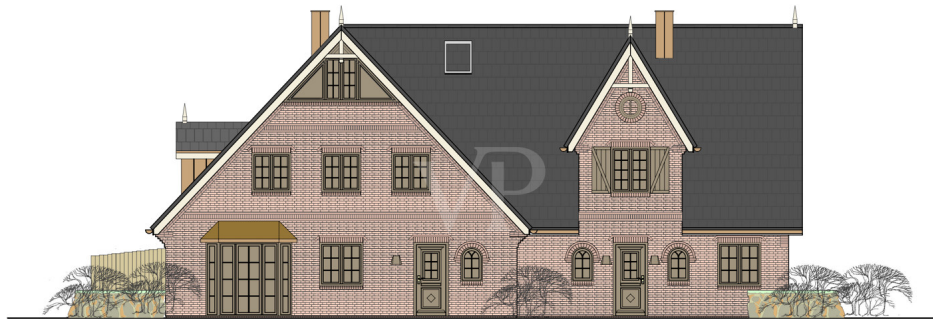
24.814  
**Bauvorhaben:**  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/ai 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SÜDANSICHT M 1:100

Entwurf:

 **THOMSEN  
& PARTNER MBB**  
Architekten·Ingenieure

Keitumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info@sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de



24.814  
**Bauvorhaben:**  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/ai 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

OSTANSICHT M 1:100

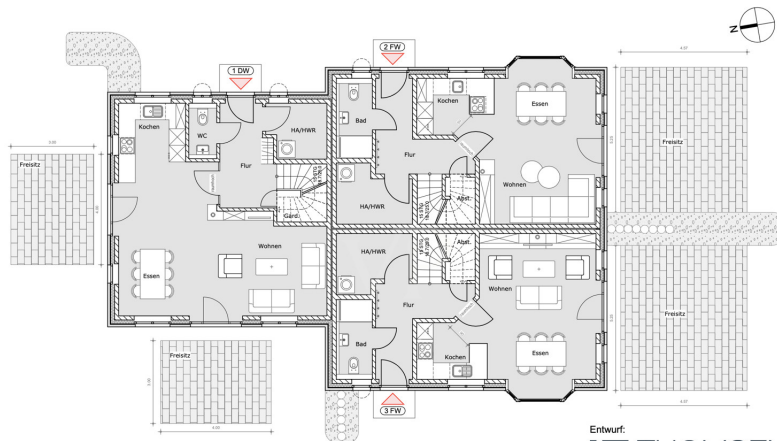
Entwurf:

 **THOMSEN  
& PARTNER MBB**  
Architekten·Ingenieure

Keitumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info@sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de

Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 Sylt

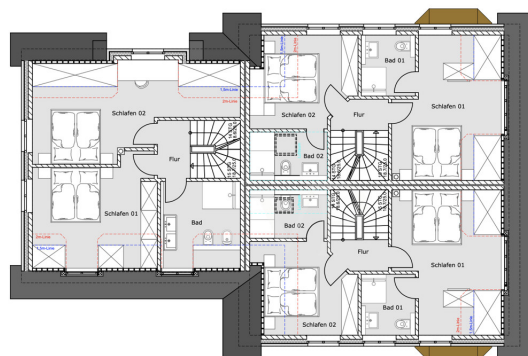
## Plantas dos pisos



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTHLA

ERDGESCHOSS M 1:100

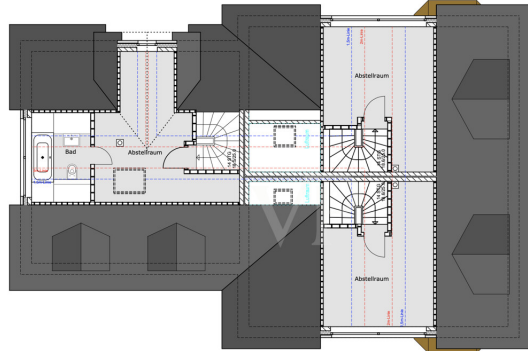
Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTHLA

DACHGESCHOSS M 1:100

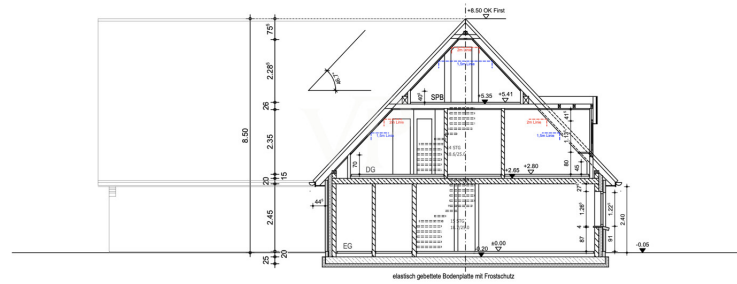
Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SPITZBODEN M 1:100

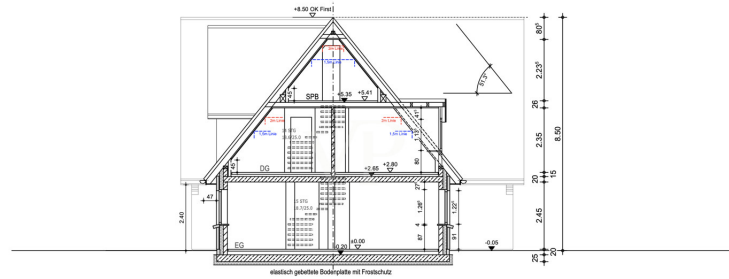
Entwurf: **THOMSEN & PARTNER MBB**  
Architekten-Ingenieure  
Kellener Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT A-A M 1:100

Entwurf: **THOMSEN & PARTNER MBB**  
Architekten-Ingenieure  
Kellener Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwal 14  
25980 Syll/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTHLA

SCHNITT B-B M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kallumer Chaussee 3, 25980 Syll / OT Westerland  
T +49 4651 7581, info@sytt-architektur.de  
sytt-architektur.de

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## **Uma primeira impressão**

**Dieses Neubauvorhaben im Silwai befindet sich aktuell in Vorbereitung - Baugenehmigung wurde aktuell erteilt.**

**Direkt hinter dem Ortsschild von Westerland nach Tinnum wird das Grundstück mit 896 qm neu entwickelt.**

**Es entstehen:**

**Wohnung 1 (DW) - ca. 141 qm - KP 1.775.000 Euro**

**Wohnung 2 (FW) - ca. 118 qm - Netto KP 1.687.000 Euro**

**Wohnung 3 (FW) - ca. 117 qm - Netto KP 1.650.000 Euro**

**Die Flächen befinden sich im Erdgeschoss und Dachgeschoss, ohne das sylt-typische Warftgeschoss, damit sind die Grundrisse entsprechend großzügig und sehr gut belichtet.**

**Sie erreichen in dieser Lage Einkauf, Bahnhof oder Innenstadt von Westerland auch zu Fuß in kürzester Zeit.**

**Sollten Sie weitere Informationen wünschen, so nehmen Sie gern Kontakt zu uns auf.**

**Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 Sylt**

## **Tudo sobre a localização**

**Tinum ist mit etwa 2.500 Einwohnern das größte Dorf der Gemeinde Sylt-Ost. Mit seinem Industriegebiet und mehreren Discountern im westlichen Ortsteil übernimmt es eine wichtige Versorgungsfunktion für die Bewohner und Gäste der Insel, hat sich andererseits aber durchaus den dörflichen Charakter erhalten.**

**Durch die zentrale Insellage sind die Wege nach Westerland und ins benachbarte Friesendorf Keitum kurz, überhaupt lässt sich von hier aus Sylt gut in alle Richtungen erkunden. Die Tinnum Wiesen bis hin zum Rantumbecken sind ein Eldorado für Radfahrer, Nordic-Walker, Spaziergänger und Reiter. Der charmante Tierpark in Tinnum ist ein kleines Paradies mit vielen einheimischen und exotischen Tieren, die man hier nah erleben kann.**

**Número da propriedade: 25235014\_N - 25980 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)**