

Wenningstedt-Braderup (Sylt)

# Einzelhaus und Doppelhaus mit Heideblick

Número da propriedade: 25235023



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

PREÇO DE COMPRA: 1.980.000 EUR • ÁREA: ca. 320 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 936 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

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

Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Numa vista geral

Número da propriedade	25235023	Preço de compra	1.980.000 EUR
Área	ca. 320 m <sup>2</sup>	Natureza	Moradia multifamiliar
Quartos	10	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4		
Casas de banho	4		
Ano de construção	1968		

Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	07.11.2033	Consumo final de energia	118.30 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2010

Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## O imóvel



Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## O imóvel



Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## O imóvel



Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## O imóvel



Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## O imóvel



**Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Uma primeira impressão

Ein Einzelhaus und ein Doppelhaus auf einem Grundstück in einer sehr besonderen, naturnahen Lage bieten wir Ihnen hier an.

Für Liebhaber, deren Fokus die ältere Bausubstanz ist und die gern Ihren eigenen Wohnraum verwirklichen, dabei aber auch an Sylter vermieten möchten.

Sprechen Sie uns gern für weitere Informationen an, wir stehen Ihnen gern für Rückfragen zur Verfügung.

**Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Tudo sobre a localização

Wenningstedt-Braderup (Sylt) ist eine Gemeinde im Kreis Nordfriesland in Schleswig-Holstein. Sie erstreckt sich von der Westküste der Insel Sylt bis an die Ostküste und liegt nördlich des Hauptortes Westerland. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Wenningstedt und Braderup.

Das angebotene Objekt befindet sich in bester Verkehrsanbindung im Zentrum von Wenningstedt und bietet Fußläufig eine perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

**Número da propriedade: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)**

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 118.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (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)