

Sylt

## 3 - Zimmer Erdgeschosswohnung auf einer Ebene im Herzen von Westerland

CODE DU BIEN: 24073040



SURFACE HABITABLE: ca. 92,03 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24073040
Surface habitable	ca. 92,03 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2015

Prix d'achat	Sur demande
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	22.09.2025	Consommation d'énergie	66.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété





CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## La propriété



CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## Une première impression

Wir bieten diese besondere Immobilie im Herzen von Westerland an. Über 90 qm Wohn-/Nutzfläche auf einer Ebene im Erdgeschoss, die Terrasse, den Gartenanteil, das Gartenhaus und den Stellplatz direkt vor der Terrassentür. Wer eine echte, zentrale Lage ohne Straßenlage sucht, wird Sie hier finden. Die Ferienwohnung wird an Feriengäste vermietet, die Auslastung liegt in 2024 bei 277 Tagen. Gern erhalten Sie auf Wunsch Einblick in die Vermietungseinnahmen und sonstigen Unterlagen. Sprechen Sie uns gern an, wenn Sie weitere Informationen wünschen.

**CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt**

## Tout sur l'emplacement

Westerland, mittendrin, statt nur dabei – das Motto von 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, das Sie hier über die fast 4 Kilometer lange Promenade spüren. Westerland ist die Metropole, die sich aus einem einfachen Seebad mit viel Historie entwickelt hat und heute der Spot für eine Vielzahl von Veranstaltungen ist.



**CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2025. Endenergiebedarf beträgt 66.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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.

CODE DU BIEN: 24073040 - 25980 Sylt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)