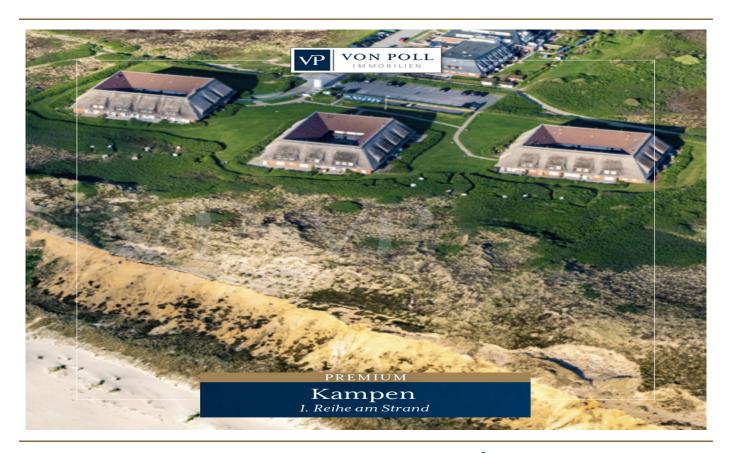


#### Kampen (Sylt)

#### Wohnen am Meer

VP azonosító: 24073030



VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 55 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2



- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó



# Áttekintés

VP azonosító	24073030
Hasznos lakótér	ca. 55 m <sup>2</sup>
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1969

Vételár	990.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott



# Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.01.2029

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	165.00 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986





































#### Az elso benyomás

Dieses Kleinod mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 55 m² 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.



#### További információ / adatok

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 It. 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 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.



#### Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11, 25980 Sylt OT Westerland

Tel.: +49 4651 - 88 68 170 E-Mail: sylt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com