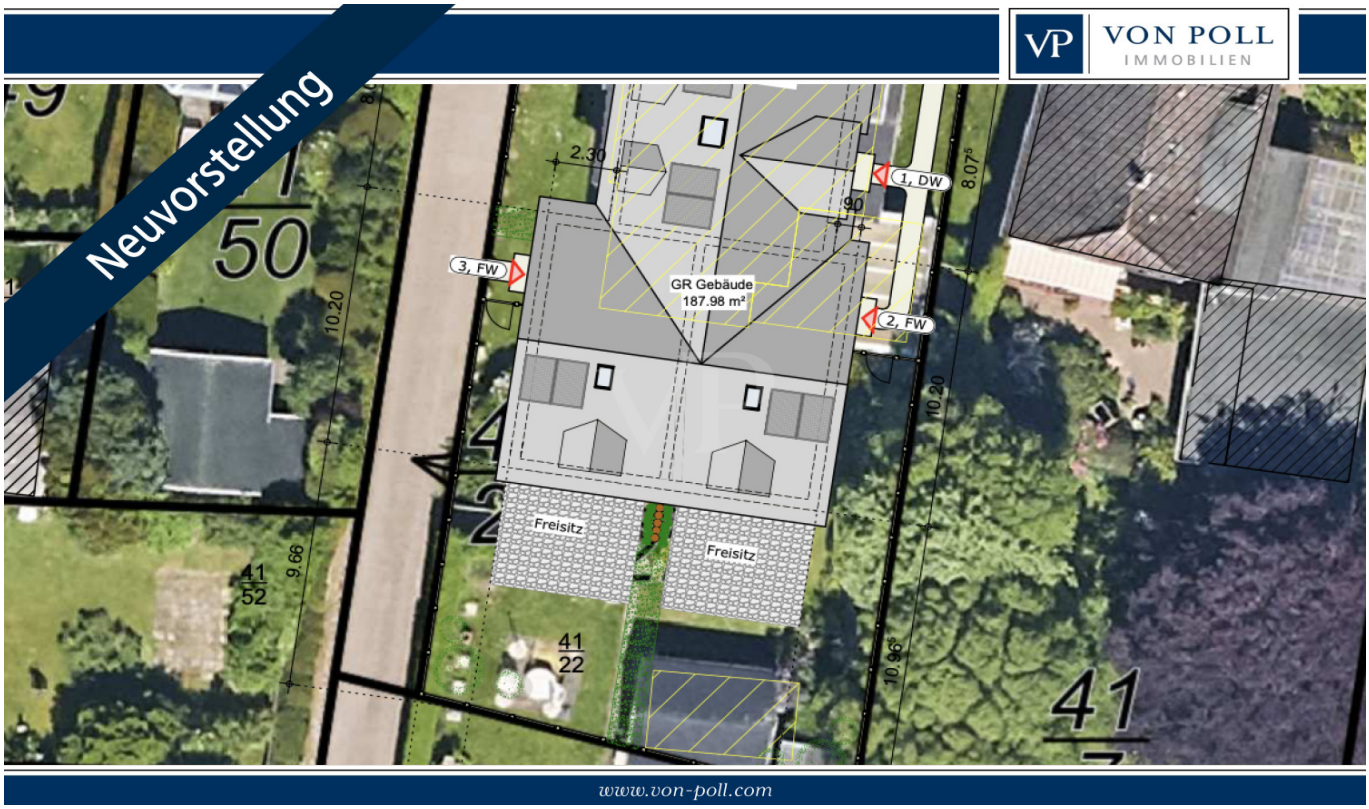
Sylt

Neubauprojekt in naturnaher Lage

CODICE OGGETTO: 25073003



SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • **VANI:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 896 m²

CODICE OGGETTO: 25073003 - 25980 Sylt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25073003 - 25980 Sylt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25073003
Superficie netta	ca. 115 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2026

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Villa a schiera d’angolo
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell’immobile	Prima occupazione

CODICE OGGETTO: 25073003 - 25980 Sylt

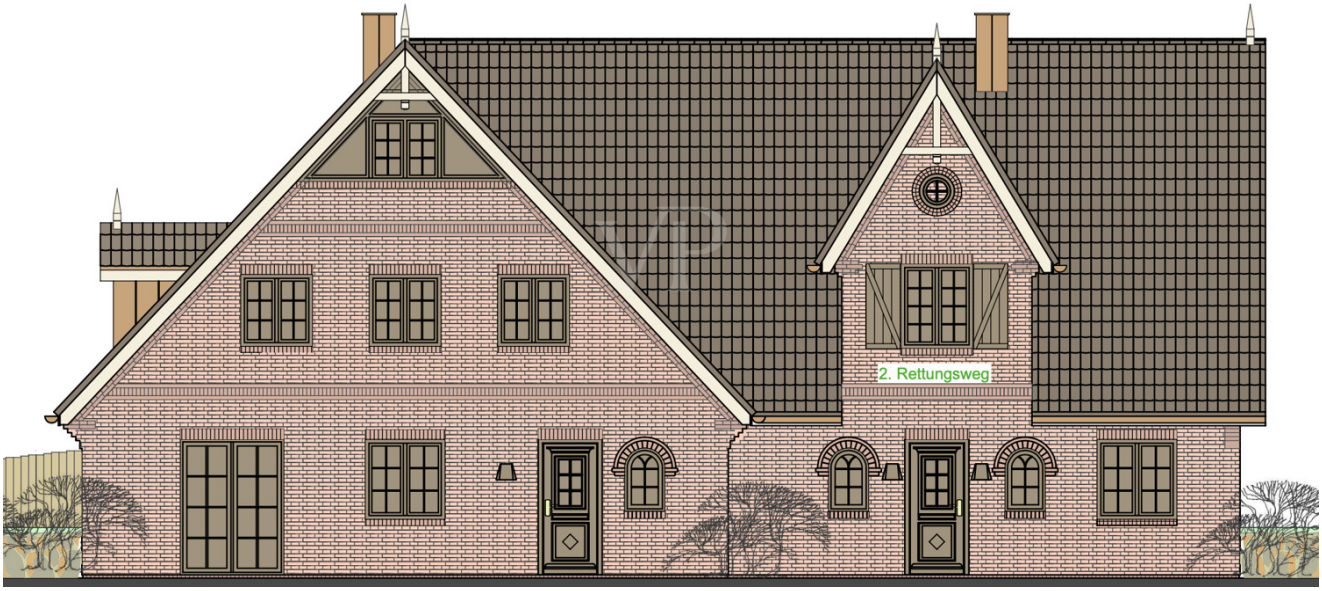
Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.02.2035

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	29.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

CODICE OGGETTO: 25073003 - 25980 Sylt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25073003 - 25980 Sylt

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25073003 - 25980 Sylt

Una prima impressione

-IN VORBEREITUNG- Dies Neubauvorhaben im Silwai befindet sich aktuell in Vorbereitung. Direkt hinter dem Ortsschild von Westerland nach Tinnum wird das Grundstück mit 896 qm neu entwickelt. Es entstehen 2 Ferienwohnungen (je ca. 115 qm) und 1 Dauerwohnung (ca. 138 qm). 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.

CODICE OGGETTO: 25073003 - 25980 Sylt

Tutto sulla posizione

Tinnum 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 Tinnumer 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.

CODICE OGGETTO: 25073003 - 25980 Sylt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODICE OGGETTO: 25073003 - 25980 Sylt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11 Sylt
E-Mail: sylt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com