

Sylt – Westerland

Ferienwohnung in direkter Strandnähe

Codice oggetto: 25235015



PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79,5 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

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

Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25235015
Superficie netta	ca. 79,5 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Appartamento	Appartamento vacanza
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	27.11.2029	Consumo energetico	24.00 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	A+
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

La proprietà



Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

Una prima impressione

In 3 Minuten am Strand.....

Ihre Moderne 3-Zimmer Ferienwohnung in strandnaher Lage.

Hochwertige Ausstattung und gute Bauqualität zeichnen diese Wohnung aus, die 2020 bezugsfertig war und dann direkt auf hohem Niveau für die Ferienvermietung eingerichtet wurde.

Die Ferienvermietung erreicht aktuell einen ca. Bruttoumsatz von 47 T Euro p.a.

Der Angebotspreis versteht sich inklusive fester Einbauten, losem Inventar sowie der eingeführten Vermietung.

Sichern Sie sich Ihre Ferienimmobilie als Kapitalanlage im Herzen der Insel Sylt.

Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

Tutto sulla posizione

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. Westerland ist die Metropole, die sich aus einem einfachen Seebad mit viel Historie entwickelt hat und heute den zentralen Punkt der Insel darstellt.

Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.11.2029.

Endenergiebedarf beträgt 24.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Codice oggetto: 25235015 - 25980 Sylt – Westerland

Partner di contatto

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

Martin Weiß

Bismarckstraße 11, 25980 Sylt OT Westerland

Tel.: +49 4651 - 88 68 170

E-Mail: sylt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com