

Westerland

## 300 Meter bis zum Strand - Hausteil in zentraler Lage von Westerland

Número de propiedad: 22073060



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

PRECIO DE COMPRA: 2.682.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.000 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## De un vistazo

Número de propiedad	22073060
Superficie habitable	ca. 145 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	2020

Precio de compra	2.682.500 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## Datos energéticos

Fuente de energía	LUFTWP	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	27.11.2029	Demanda de energía final	24.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



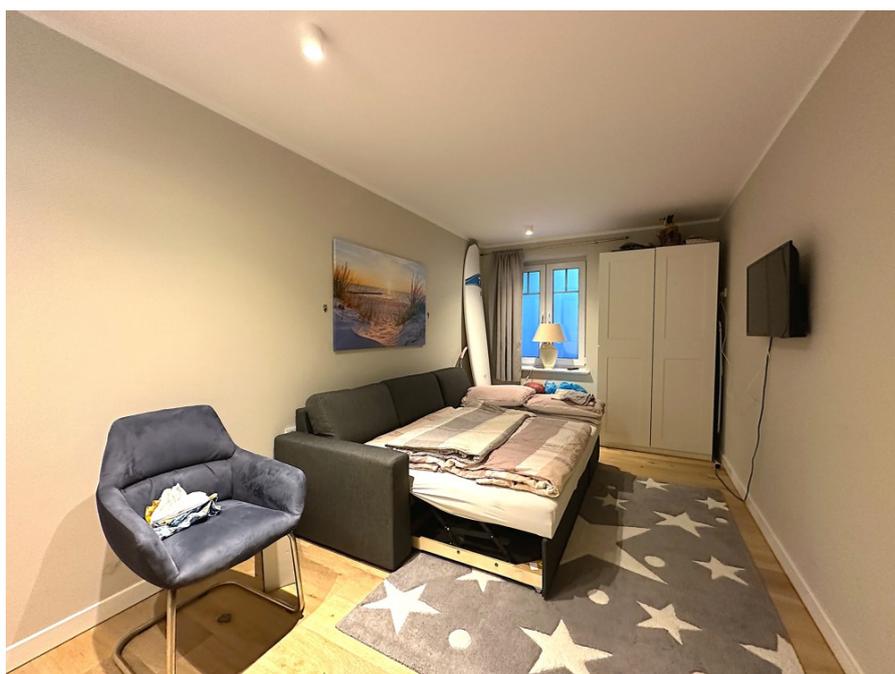
Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## Una primera impresión

Großzügiges Hausteil in zentraler Lage von Westerland. Dieses Objekt ist mit nur circa 5 Gehminuten bis zum Strand und 15 Gehminuten bis in die Friedrichstraße perfekt für Familien oder Paare. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich angrenzend an die offene Küche und das Treppenhaus in das Obergeschoss und Souterrain. Im Obergeschoss befinden sich zwei vollwertige Licht durchflutete Schlafzimmer sowie das WC mit Dusche. Das Dachgeschoss bietet Platz für Hobby oder HomeOffice. Im Souterrain befindet sich neben einer Abstellkammer ein weiteres Zimmer sowie ein WC mit Badewanne und genügend Platz für eine Sauna. Der zum Objekt zugehörige Stellplatz befindet sich direkt neben dem Haus auf einem eingezäunten Parkplatz. Der Garten und der Balkon im Obergeschoss bieten genügend Platz zum entspannen und Sonne tanken. Das Haus ist aktuell vermietet und ab Q2/2023 verfügbar.

Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## Detalles de los servicios

- Stellplatz
- Garten
- Balkon
- Fahrradständer
- Gäste WC
- WC mit Dusche
- WC mit Badewanne
- Freiraum für Sauna im Souterrain

Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.11.2029. Endenergiebedarf beträgt 24.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 22073060 - 25980 Westerland

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)