

Kampen (Sylt)

# Wohnen am Meer

**CODICE OGGETTO: 24073005**



**PREZZO D'ACQUISTO: 1.150.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (Sylt)**

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

CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (Sylt)

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24073005	Prezzo d'acquisto	1.150.000 EUR
Superficie netta	ca. 55 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano terra
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	2	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	1		
Anno di costruzione	1969		

CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (Sylt)

## Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.01.2029	Consumo energetico	165.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (Sylt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (Sylt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (Sylt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (Sylt)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (Sylt)

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 33 09 VP

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (Sylt)**

## Una prima impressione

Dieses Kleinod mit einer Wohn-/Nutzfläche von ca. 55 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (Sylt)**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2029. Endenergiebedarf beträgt 165.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. 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.

CODICE OGGETTO: 24073005 - 25999 Kampen (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](mailto:sylt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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