

Wenningstedt-Braderup (Sylt)

# Einzelhaus und Doppelhaus mit Heideblick

Property ID: 25235023



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

PURCHASE PRICE: 1.980.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 320 m<sup>2</sup> • ROOMS: 10 • LAND AREA: 936 m<sup>2</sup>

Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## At a glance

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Property ID          | 25235023   |
| Living Space         | ca. 320 m² |
| Rooms                | 10         |
| Bedrooms             | 4          |
| Bathrooms            | 4          |
| Year of construction | 1968       |

|                          |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price           | 1.980.000 EUR                                                                         |
| Commission               | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Condition of<br>property | Needs renovation                                                                      |

Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Energy Data

|                                |            |                                                      |                                |
|--------------------------------|------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 07.11.2033 | Final energy consumption                             | 118.30 kWh/m²a                 |
|                                |            | Energy efficiency class                              | D                              |
|                                |            | Year of construction according to energy certificate | 2010                           |

Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## The property



Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## The property



Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## The property



Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## The property



Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## The property



Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## A first impression

Ein Einzelhaus und ein Doppelhaus auf einem Grundstück in einer sehr besonderen, naturnahen Lage bieten wir Ihnen hier an.

Für Liebhaber, deren Fokus die ältere Bausubstanz ist und die gern Ihren eigenen Wohnraum verwirklichen, dabei aber auch an Sylter vermieten möchten.

Sprechen Sie uns gern für weitere Informationen an, wir stehen Ihnen gern für Rückfragen zur Verfügung.

Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## All about the location

Wenningstedt-Braderup (Sylt) ist eine Gemeinde im Kreis Nordfriesland in Schleswig-Holstein. Sie erstreckt sich von der Westküste der Insel Sylt bis an die Ostküste und liegt nördlich des Hauptortes Westerland. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Wenningstedt und Braderup.

Das angebotene Objekt befindet sich in bester Verkehrsanbindung im Zentrum von Wenningstedt und bietet Fußläufig eine perfekte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.11.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 118.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25235023 - 25996 Wenningstedt-Braderup (Sylt)

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Martin Weiß

---

Bismarckstraße 11 , 25980 Sylt OT Westerland

Tel.: +49 4651 - 88 68 170

E-Mail: [sylt@von-poll.com](mailto:sylt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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