

Sylt

Neubauprojekt in naturnaher Lage

Número de propiedad: 25235014_N



PRECIO DE COMPRA: 1.800.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 117 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 896 m²

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

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

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

De un vistazo

Número de propiedad	25235014_N	Precio de compra	1.800.000 EUR
Superficie habitable	ca. 117 m²	Casa	Chalet adosado en estilo angular
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2		
Baños	2		
Año de construcción	2026	Modernización / Rehabilitación	2026
		Estado de la propiedad	a estrenar

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

Datos energéticos

Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.02.2035	Demanda de energía final	29.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	A
		Año de construcción según el certificado energético	2026

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

La propiedad



Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

La propiedad



Willkommen 2025 !

Neue, gemeinsame Ziele setzen

wir freuen uns
auf persönlichen
Austausch, denn -

„wer nicht redet,
der wird nicht
gehört“



Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

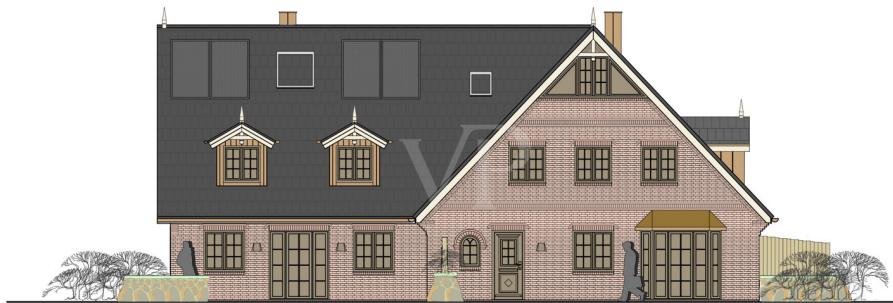
La propiedad



24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Silwal 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

NORDANSICHT M 1:100

Entwurf:
 **THOMSEN**
& PARTNER MBB
Architekten•Ingenieure
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de
syll-architektur.de



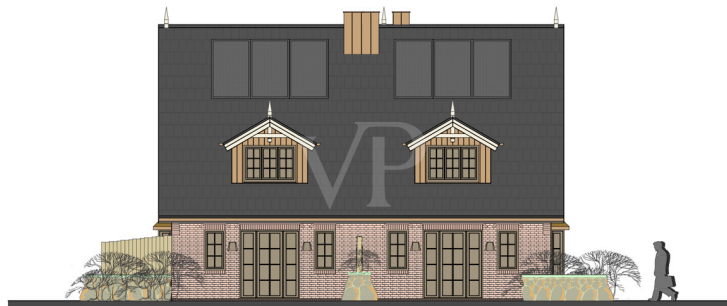
24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Silwal 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

WESTANSICHT M 1:100

Entwurf:
 **THOMSEN**
& PARTNER MBB
Architekten•Ingenieure
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de
syll-architektur.de

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

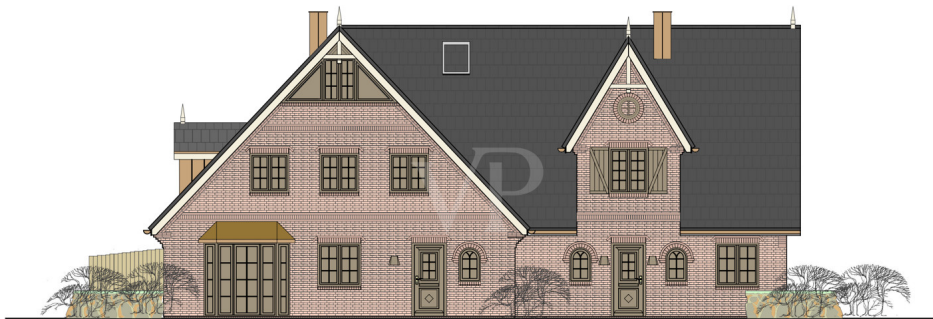
La propiedad



24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SÜDANSICHT M 1:100

Entwurf:
THOMSEN
& PARTNER MBB
Architekten•Ingenieure
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4651 7081, info @sylt-architektur.de
sylt-architektur.de



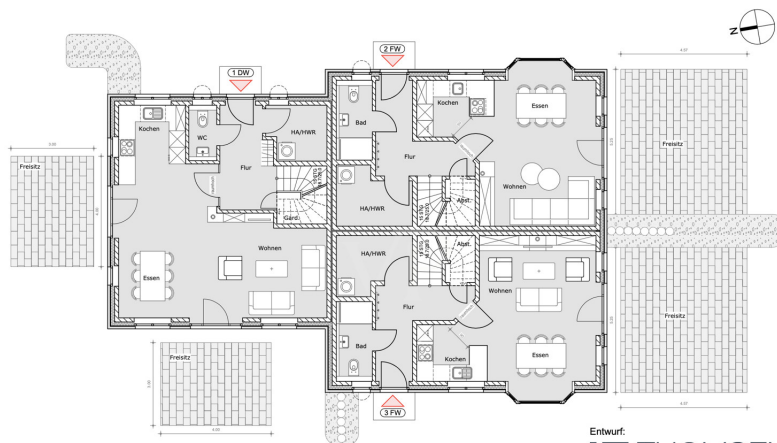
24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

OSTANSICHT M 1:100

Entwurf:
THOMSEN
& PARTNER MBB
Architekten•Ingenieure
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4651 7081, info @sylt-architektur.de
sylt-architektur.de

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

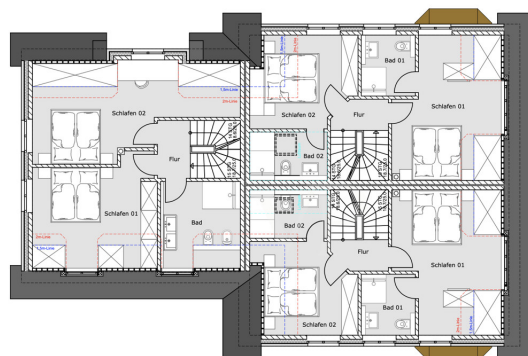
Planos de planta



24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Sylt 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

ERDGESCHOSS M 1:100

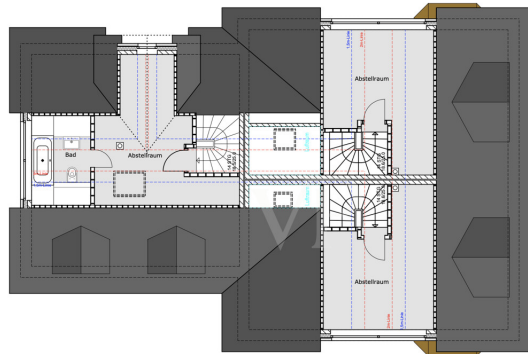
Entwurf:
THOMSEN
& PARTNER MBB
Architekten-Ingenieure
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4551 7081, info @syll-architektur.de
syll-architektur.de



24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Sylt 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

DACHGESCHOSS M 1:100

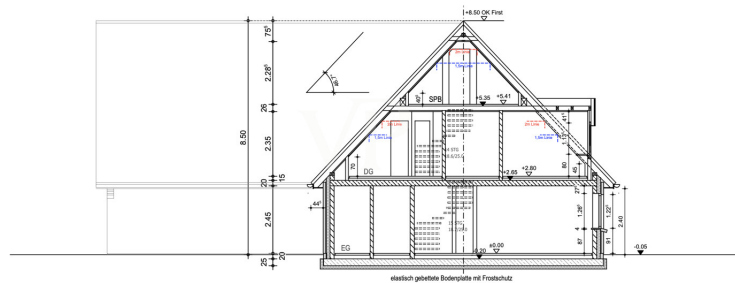
Entwurf:
THOMSEN
& PARTNER MBB
Architekten-Ingenieure
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4551 7081, info @syll-architektur.de
syll-architektur.de



24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Sylt 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SPITZBODEN M 1:100

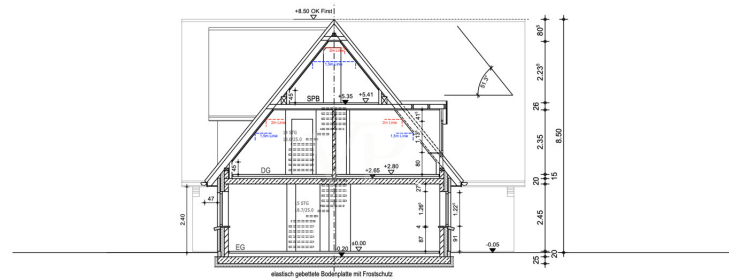
Entwurf: **THOMSEN**
& PARTNER MBB
Architekten-Ingenieure
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4651 7081, info @sytt-architektur.de
sytt-architektur.de



24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Sylt 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT A-A M 1:100

Entwurf: **THOMSEN**
& PARTNER MBB
Architekten-Ingenieure
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4651 7081, info @sytt-architektur.de
sytt-architektur.de



24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Silwal 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT B-B M 1:100

Entwurf:
THOMSEN
& PARTNER MBB
Architekten·Ingenieure
Kallumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4651 7581, info@syth-architektur.de
syth-architektur.de

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: 25235014_N - 25980 Sylt

Una primera impresión

Dieses Neubauvorhaben im Silwai befindet sich aktuell in Vorbereitung - Baugenehmigung wurde aktuell erteilt.

Direkt hinter dem Ortsschild von Westerland nach Tinnum wird das Grundstück mit 896 qm neu entwickelt.

Es entstehen:

Wohnung 1 (DW) - ca. 141 qm - KP 2.115.000 Euro

Wohnung 2 (FW) - ca. 118 qm - Netto KP 1.815.000 Euro

Wohnung 3 (FW) - ca. 117 qm - Netto KP 1.800.000 Euro

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.

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

Todo sobre la ubicación

Tinum ist mit etwa 2.500 Einwohnern das größte Dorf der Gemeinde Sylt-Ost. Mit seinem Industriegebiet und mehreren Discounter 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 Tinnum 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.

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25235014_N - 25980 Sylt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11 , 25980 Sylt OT Westerland

Tel.: +49 4651 - 88 68 170

E-Mail: sylt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com