Sylt

Neubauprojekt in naturnaher Lage

Objektnummer: 25235014_N



KAUFPREIS: 1.650.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 123 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 896 m^2

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Auf einen Blick

Objektnummer	25235014_N
Wohnfläche	ca. 123 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3
Baujahr	2026

Kaufpreis	1.650.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	Erstbezug

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	09.02.2035

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	29 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2026

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Die Immobilie





Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Die Immobilie





Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Die Immobilie



24.814
Bauvorhaben:

Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

NORDANSICHT M 1:100

Entwurf:
THOMSEN & PARTNER MBB
Architekten·Ingenieure
Keitumer 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

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

WESTANSICHT M 1:100

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

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Die Immobilie



24.814
Bauvorhaben:

Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SÜDANSICHT M 1:100

Entwurf:
THOMSEN & PARTNER MBB
Architekten·Ingenieure
Keitumer 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

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

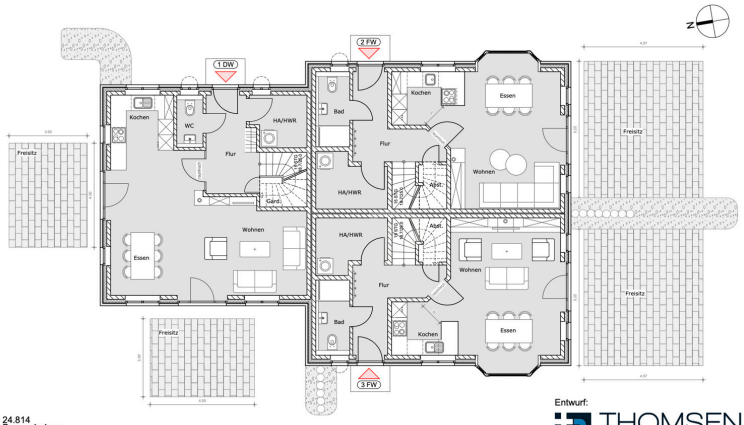
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

OSTANSICHT M 1:100

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

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Grundrisse



24.814
Bauvorhaben:

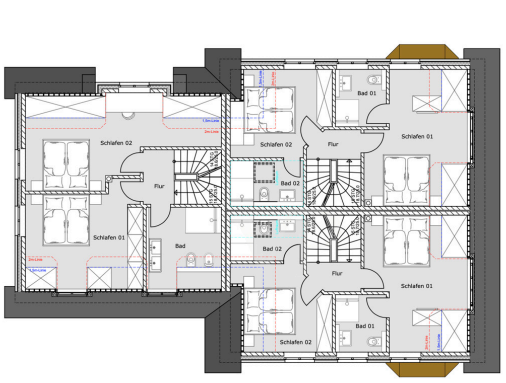
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

ERDGESCHOSS M 1:100

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



24.814
Bauvorhaben:

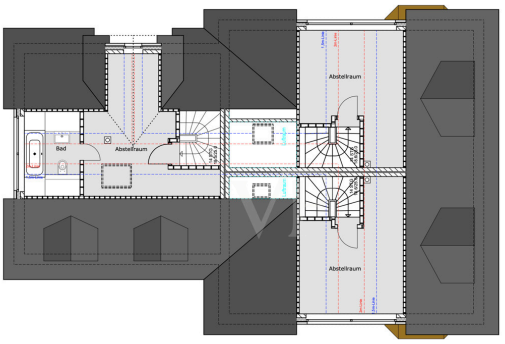
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

DACHGESCHOSS M 1:100

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



24.814
Bauvorhaben:

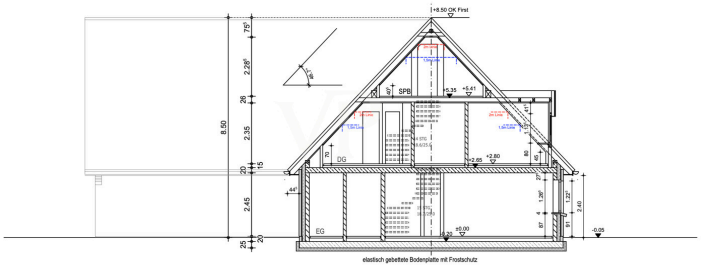
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SPITZBODEN M 1:100

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



24.814
Bauvorhaben:

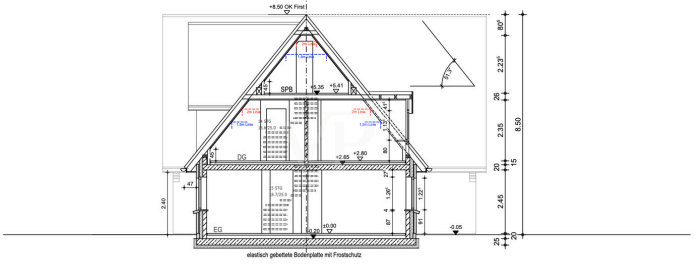
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT A-A M 1:100

Entwurf:
THOMSEN & PARTNER MBB
Architekten·Ingenieure
Keitumer 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

Silwai 14
25980 Sylt/OT Tinnum

Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT B-B M 1:100

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

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Ein erster Eindruck

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. 142 qm - KP 1.775.00O Euro
Wohnung 2 (FW) - ca. 123 qm - Netto KP 1.687.000 Euro
Wohnung 3 (FW) - ca. 123 qm - Netto KP 1.650.000 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.

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 25235014_N - 25980 Sylt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11, 25980 Sylt OT Westerland
Tel.: +49 4651 - 88 68 170
E-Mail: sylt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com