Sylt

Nuovo progetto di costruzione in un ambiente naturale

Codice oggetto: 25235014_N



PREZZO D'ACQUISTO: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 896 m^2

Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

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

Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25235014_N
Superficie netta	ca. 123 m²
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	2026

Prezzo d'acquisto	1.650.000 EUR
Casa	Villa a schiera d'angolo
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Prima occupazione

Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

Dati energetici

Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Certificazione energetica valido fino a	09.02.2035

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	29 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2026

Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

La proprietà





Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

La proprietà





Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

La proprietà



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

Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

La proprietà



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

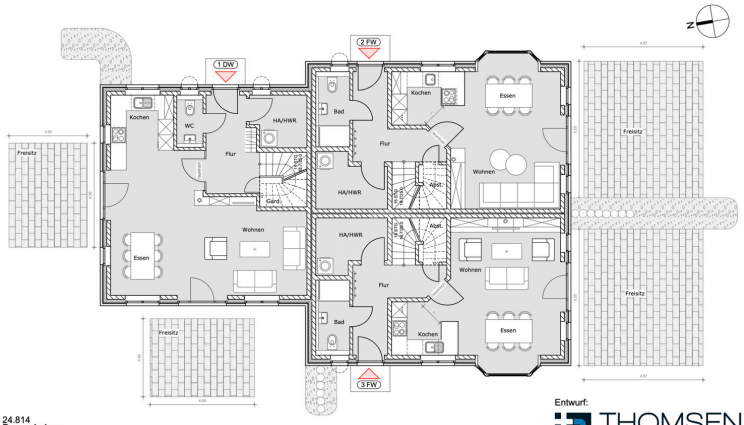
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

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

Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

Planimetrie



24.814
Bauvorhaben:

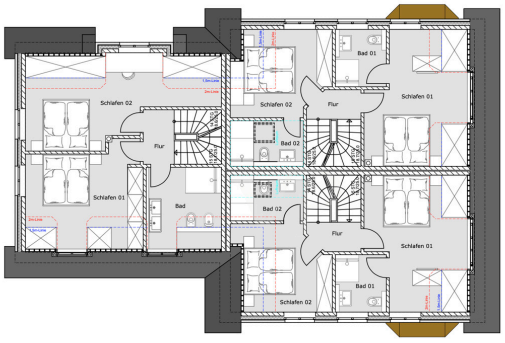
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

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:

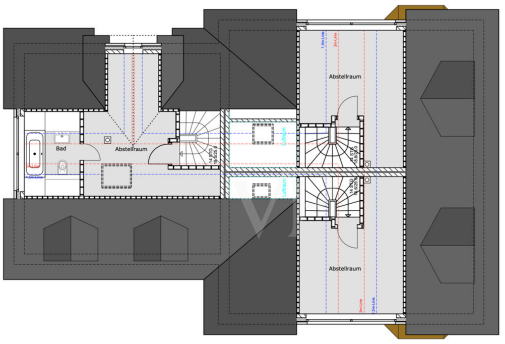
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

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:

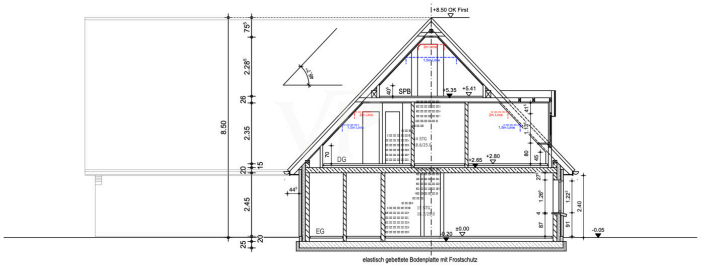
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

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:

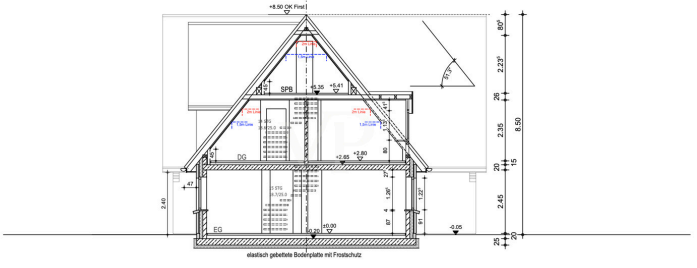
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen

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

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

Una prima impressione

Questo nuovo progetto edilizio a Silwai è attualmente in fase di progettazione: il permesso di costruire è appena stato concesso. Il terreno di 896 mq è in fase di sviluppo subito dopo il cartello di Westerland, sulla strada per Tinnum. Sono in costruzione i seguenti appartamenti: Appartamento 1 (PV) - circa 141 mq - prezzo di acquisto 2.115.000 €; Appartamento 2 (PV) - circa 118 mq - prezzo di acquisto netto 1.815.000 €; Appartamento 3 (PV) - circa 117 mq - prezzo di acquisto netto 1.800.000 €. Gli appartamenti sono situati al piano terra e all'ultimo piano, senza il tipico piano rialzato in stile Sylt, il che si traduce in planimetrie spaziose e luminose. Negozi, la stazione ferroviaria e il centro di Westerland sono tutti facilmente raggiungibili a piedi. Non esitate a contattarci per ulteriori informazioni.

Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25235014_N - 25980 Sylt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Martin Weiß

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com