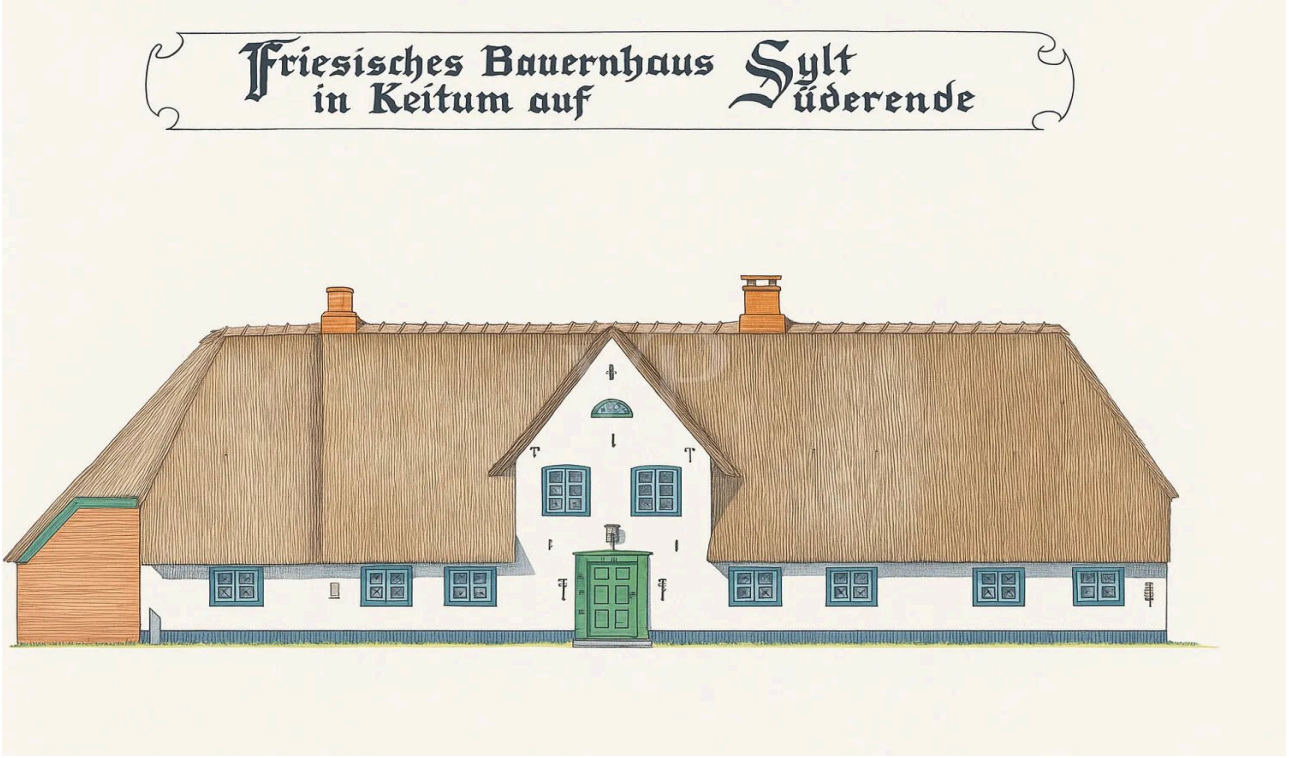
Sylt OT Keitum

Ferme frisonne historique - une trouvaille rare

CODE DU BIEN: 25235020



PRIX D'ACHAT: 3.950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m^2 • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1716 m^2

CODE DU BIEN: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25235020
Surface habitable	ca. 220 m²
Pièces	10
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1770

Prix d'achat	3.950.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 75 m²

CODE DU BIEN: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

La propriété





CODE DU BIEN: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

La propriété





CODE DU BIEN: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

La propriété



CODE DU BIEN: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

Une première impression

Ferme frisonne historique à Keitum – un pan du patrimoine de Sylt au potentiel immense. Au cœur de Keitum, sans doute le village le plus traditionnel de l'île de Sylt, se dresse cette ferme frisonne historique datant de 1770. Témoin de deux siècles et demi d'histoire, elle incarne le style architectural typique de l'île : toit de chaume, murs imposants et emplacement privilégié au sein du paysage villageois. La ferme nécessite une rénovation et offre aux futurs propriétaires l'opportunité rare de redonner vie à un bâtiment classé, selon leur propre vision et dans le respect des règles de préservation du patrimoine. La structure du bâtiment dégage un charme incomparable : l'architecture traditionnelle, avec ses plafonds bas, ses poutres apparentes et ses plans d'époque, est en grande partie préservée. Points forts : Construite vers 1770 – l'une des plus anciennes fermes frisonnes de Keitum. Toit de chaume caractéristique et construction historique. Nécessite une rénovation complète – une modernisation en profondeur est requise. Charmante maison de campagne située au cœur du village de Keitum, à deux pas des cafés, des galeries d'art et de la mer des Wadden. Authentique et chargée d'histoire, elle offre un potentiel de rénovation exceptionnel. Keitum, véritable havre de verdure sur l'île de Sylt, se caractérise par ses anciennes maisons de capitaines, ses jardins soigneusement entretenus et un mélange unique de tradition et de modernité. Ce cadre paisible allie le charme d'un village à la proximité de la mer des Wadden, accessible en quelques minutes à pied. En achetant cette ferme frisonne, vous acquérez bien plus qu'une simple propriété : vous entretenez un morceau d'histoire de Sylt. Ce bien est idéal pour les acquéreurs sensibles au caractère unique des demeures historiques et passionnés par la restauration minutieuse d'un bâtiment classé, qu'ils intègrent harmonieusement à leur patrimoine. Conformément à l'article 79, paragraphe 4 de la loi allemande sur la performance énergétique des bâtiments (GEG), les bâtiments classés sont exemptés de l'obligation de fournir un certificat de performance énergétique.

CODE DU BIEN: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

Tout sur l'emplacement

Keitum auch bekannt als der "grüne Ort der Insel" ist bekannt für seine historischen Reetdachgebäude und das idyllische Flair.

Sie haben in Keitum eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Bäckern, Ärzten, und einer direkten Anbindung an Westerland via Bus, Bahn, oder per PKW. Der Fußläufig erreichbare Bahnhof ist ebenfalls die Verbindung nach Westerland und zum Festland, welches eine Anreise ohne PKW ebenfalls ermöglicht.

CODE DU BIEN: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Martin Weiß

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com