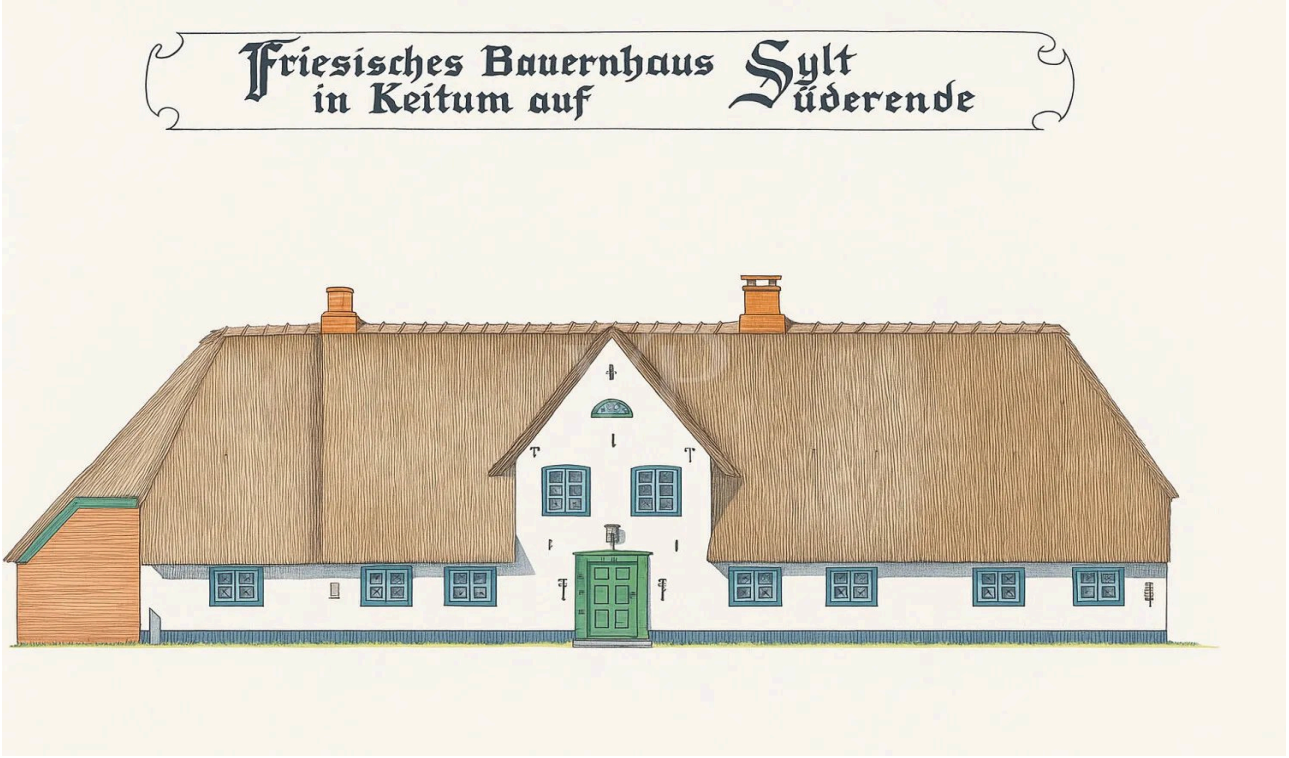
Sylt OT Keitum

Storica fattoria frisone: una scoperta rara

Codice oggetto: 25235020



PREZZO D'ACQUISTO: 3.950.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m^2 • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1716 m^2

Codice oggetto: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

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

Codice oggetto: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25235020
Superficie netta	ca. 220 m²
Vani	10
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1770

Prezzo d'acquisto	3.950.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 75 m²

Codice oggetto: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

La proprietà





Codice oggetto: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

La proprietà





Codice oggetto: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

La proprietà



Codice oggetto: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

Una prima impressione

Storica fattoria frisone a Keitum: un pezzo di storia di Sylt con un grande potenziale. Nel cuore di Keitum, probabilmente il villaggio più tradizionale dell'isola di Sylt, si trova questa storica fattoria frisone risalente al 1770. La casa racconta una storia lunga due secoli e mezzo e incarna lo stile architettonico tipico dell'isola: un tetto di paglia, mura imponenti e una posizione ben consolidata nel paesaggio del villaggio. La fattoria necessita di ristrutturazione e offre ai futuri proprietari la rara opportunità di dare nuova vita a un edificio storico secondo la propria visione e nel rispetto delle linee guida per la conservazione dei beni storici. La struttura dell'edificio emana un fascino ineguagliabile: l'architettura tradizionale con soffitti bassi, travi antiche e planimetrie storiche è in gran parte conservata. Punti di forza: Costruita intorno al 1770, una delle più antiche fattorie frisone di Keitum. Caratteristico tetto di paglia e costruzione storica. Necessita di ristrutturazione: è necessario un ammodernamento completo. Posizione centrale e affascinante nel villaggio di Keitum, a pochi passi da caffè, gallerie e dal Mare dei Wadden: autenticità storica con un grande potenziale di design. Posizione: Keitum è considerata il "cuore verde" dell'isola di Sylt, caratterizzata da antiche case dei capitani, giardini curati con cura e un mix unico di tradizione e modernità. La posizione tranquilla combina il fascino del villaggio con la vicinanza al Mare dei Wadden, raggiungibile in pochi minuti a piedi. Conclusione: con questa fattoria frisone, non state solo acquistando una proprietà, ma un pezzo di storia di Sylt. La proprietà è ideale per gli acquirenti che apprezzano il carattere speciale delle case storiche e amano restaurare con cura un edificio storico e portarlo nel futuro. Ai sensi dell'articolo 79, paragrafo 4, della legge tedesca sull'energia edilizia (GEG), gli edifici storici sono esplicitamente esentati dall'obbligo di presentare un certificato di prestazione energetica.

Codice oggetto: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25235020 - 25980 Sylt OT Keitum

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