Sylt OT Westerland

Kombi-Objekt: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in Westerland

Objektnummer: 26235011



KAUFPREIS: 750.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 278 m^2

Objektnummer: 26235011 - 25980 Sylt OT Westerland

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

Objektnummer: 26235011 - 25980 Sylt OT Westerland

Auf einen Blick

Objektnummer	26235011
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1958

Kaufpreis	750.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26235011 - 25980 Sylt OT Westerland

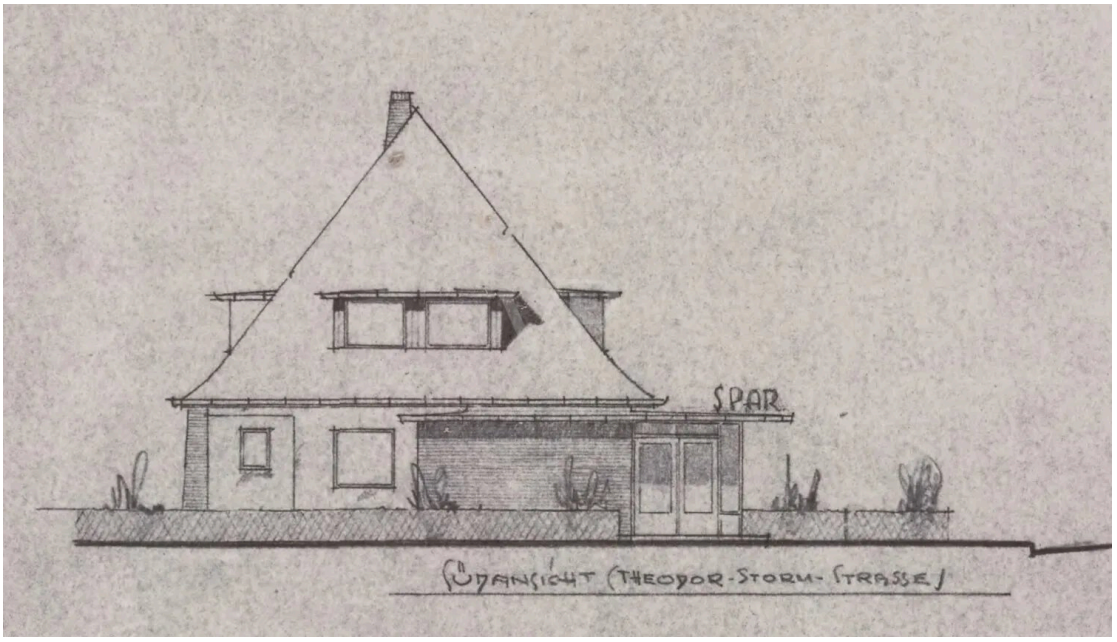
Auf einen Blick: Energiedaten

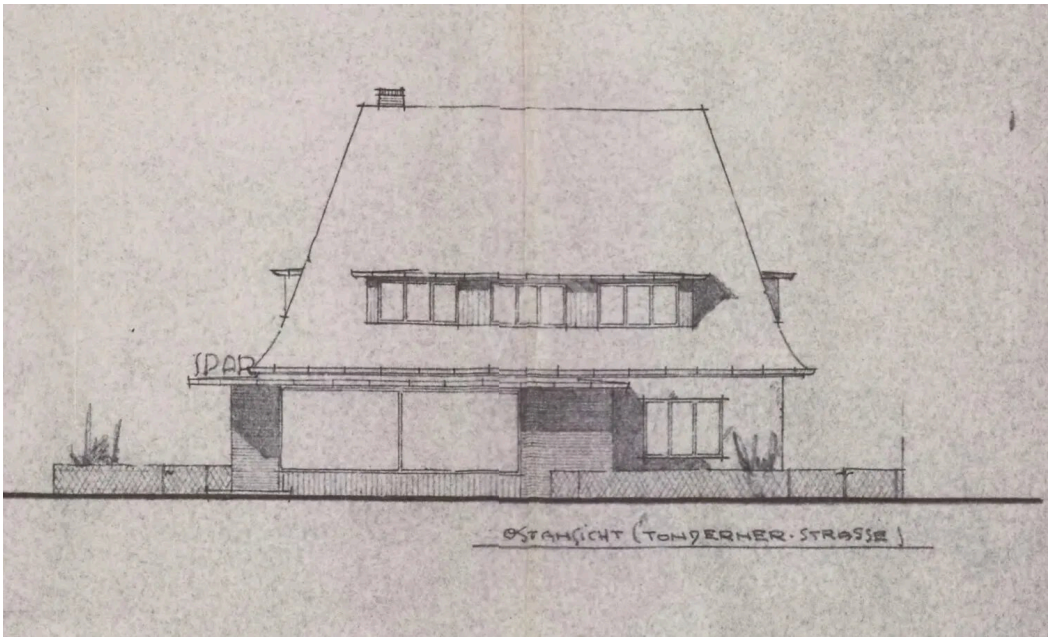
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.09.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	135.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26235011 - 25980 Sylt OT Westerland

Die Immobilie





Objektnummer: 26235011 - 25980 Sylt OT Westerland

Die Immobilie



Objektnummer: 26235011 - 25980 Sylt OT Westerland

Ein erster Eindruck

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine freistehende Mischimmobilie auf einem ca. 278 m² großen Eckgrundstück. Das Gebäude geht auf das ursprüngliche Baujahr 1958 mit Erweiterungen bis 1961 zurück und genießt Bestandsschutz.

Bei einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt ca. 150 m² bietet das Objekt im Erdgeschoss eine Gewerbe- bzw. Bürofläche mit Lagerräumen und Kunden-WC sowie im Obergeschoss eine 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Schlafzimmern, Küche, Vollbad und separatem WC.

Zudem befindet sich mindestens eine Pkw-Stellplatzmöglichkeit direkt auf dem Grundstück.

Das Anwesen liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 66 der Stadt Westerland im Sondergebiet SO-1.10 (Dauerwohnen und Touristenbeherbergung).

Die bisherige Ölheizung ist defekt und die alte Tankanlage wird ausgebaut, was eine Erneuerung der Heiztechnik erforderlich macht. Die Immobilie ist voraussichtlich ab dem 01.11.2026 frei zur Verfügung.

Objektnummer: 26235011 - 25980 Sylt OT Westerland

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im nördlichen Bereich der Ortslage von Westerland.

Dieser Standort verbindet die schnelle Erreichbarkeit des Westerländer Stadtzentrums, des Hauptbahnhofs sowie des Nordseestrandes mit einer angenehmen, ruhigen Wohnatmosphäre.

Das ca. 278 m² große Grundstück liegt in prominenter und gut sichtbarer Ecklage an der Kreuzung Theodor-Storm-Straße / Tonderner Straße. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer gewachsenen, lockeren Bebauung aus überwiegend eingeschossigen, freistehenden Einzelhäusern und gepflegten Wohngrundstücken.

Objektnummer: 26235011 - 25980 Sylt OT Westerland

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26235011 - 25980 Sylt OT Westerland

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