

Sylt

# Neubauprojekt in naturnaher Lage

VP azonosító: 25235014\_N



VÉTELÁR: 1.800.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 117 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 896 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Áttekintés

|                 |            |
|-----------------|------------|
| VP azonosító    | 25235014_N |
| Hasznos lakótér | ca. 117 m² |
| Szobák          | 4          |
| Hálósobák       | 2          |
| FÜRDOSZOBÁK     | 3          |
| ÉPÍTÉS ÉVE      | 2026       |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 1.800.000 EUR                                                             |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / Felújítás | 2026                                                                      |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA     | Birtokbavétel                                                             |

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |             |                                                         |                         |
|----------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiaforrás                                | Hoszivattyú | Energiatanúsítvány                                      | Energetikai tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 09.02.2035  | Teljes energiaigény                                     | 29.00 kWh/m²a           |
|                                              |             | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A                       |
|                                              |             | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 2026                    |

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Az ingatlan



## Willkommen 2025 !

## Neue, gemeinsame Ziele setzen

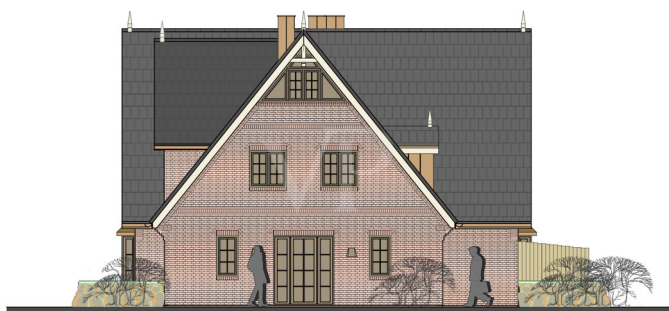
**wir freuen uns  
auf persönlichen  
Austausch, denn -**

**„wer nicht redet,  
der wird nicht  
gehört“**



VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

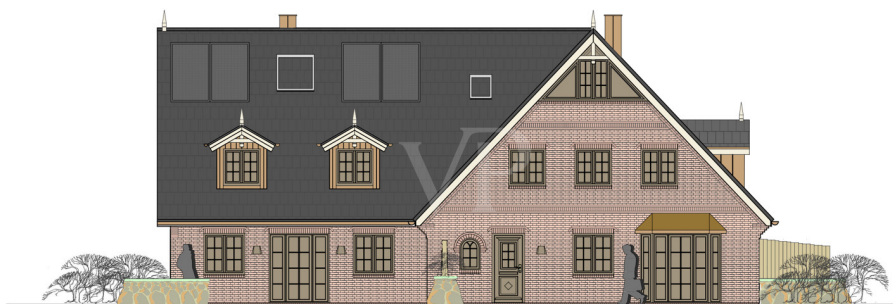
## Az ingatlan



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/OT Tinnum  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

NORDANSICHT M 1:100

Entwurf:  
 **THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten•Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de



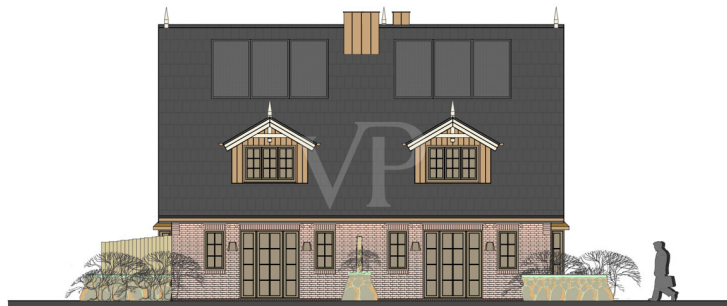
24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt/OT Tinnum  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

WESTANSICHT M 1:100

Entwurf:  
 **THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten•Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @syll-architektur.de  
syll-architektur.de

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

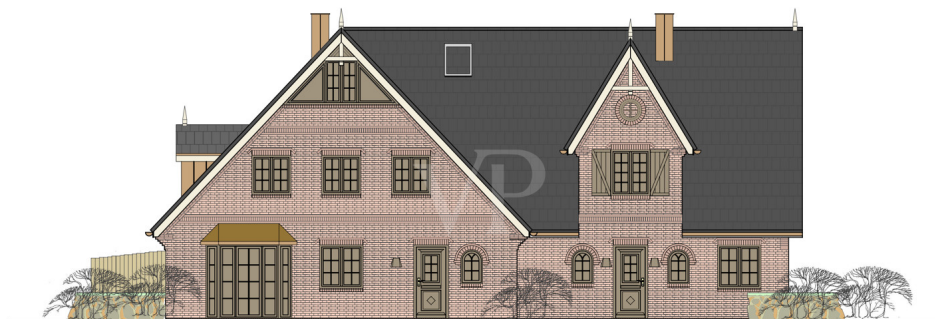
## Az ingatlan



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SÜDANSICHT M 1:100

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



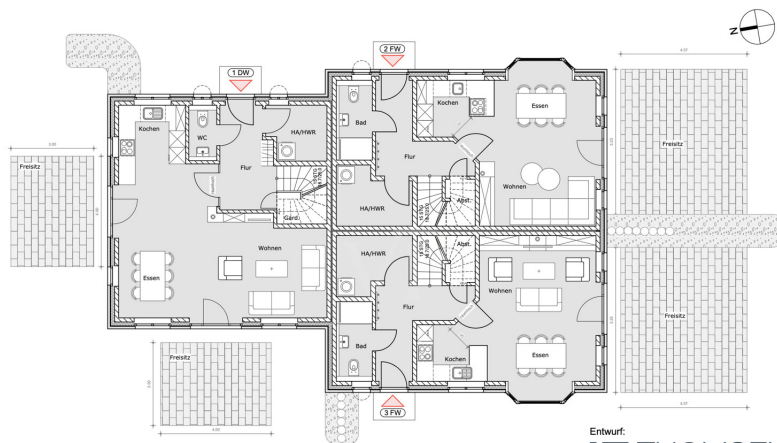
24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

OSTANSICHT M 1:100

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

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

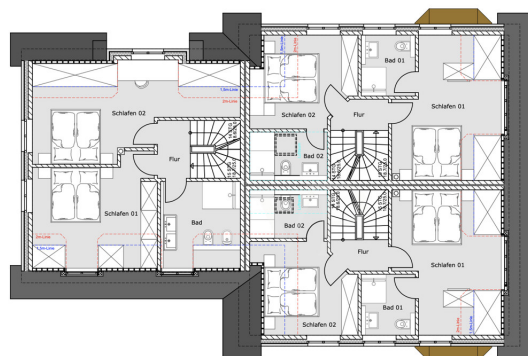
## Alaprajzok



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

ERDGESCHOSS M 1:100

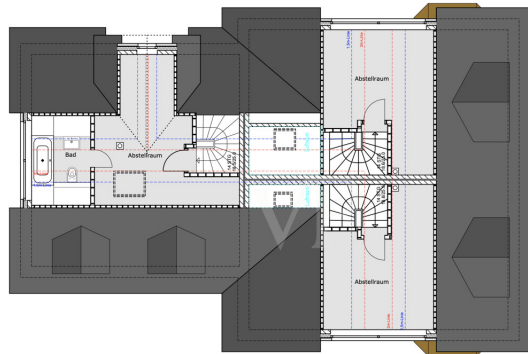
Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

DACHGESCHOSS M 1:100

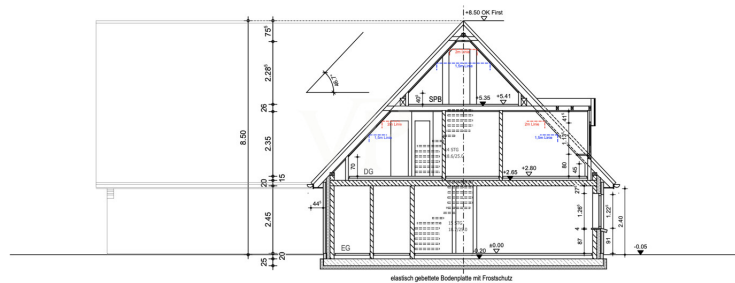
Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kalkumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sylt-architektur.de  
sylt-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SPITZBODEN M 1:100

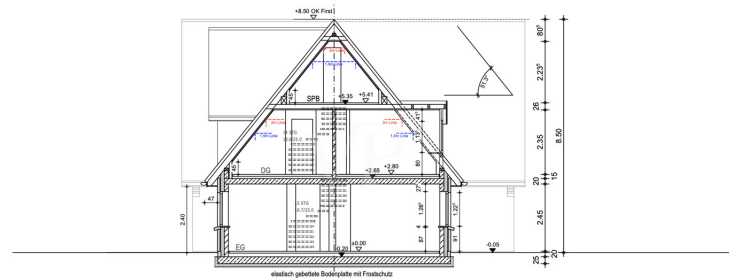
Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten-Ingenieure  
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7081, info @sytt-architektur.de  
sytt-architektur.de



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Sylt 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT A-A M 1:100

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



24.814  
Bauvorhaben:  
Neubau eines Gebäudes  
mit einer Dauerwohnung und  
zwei Ferienwohnungen  
Silwal 14  
25980 Sylt/OT Tinnum  
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

SCHNITT B-B M 1:100

Entwurf:  
**THOMSEN**  
& PARTNER MBB  
Architekten·Ingenieure  
Kallumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland  
T +49 4651 7581, info@syth-architektur.de  
syth-architektur.de

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Az elso benyomás

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. 141 qm - KP 2.115.000 Euro

Wohnung 2 (FW) - ca. 118 qm - Netto KP 1.815.000 Euro

Wohnung 3 (FW) - ca. 117 qm - Netto KP 1.800.000 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.

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Minden a helyszínrol

Tinum 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 Tinnum 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.

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2035.

Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 25235014\_N - 25980 Sylt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Martin Weiß

---

Bismarckstraße 11 , 25980 Sylt OT Westerland

Tel.: +49 4651 - 88 68 170

E-Mail: [sylt@von-poll.com](mailto:sylt@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)