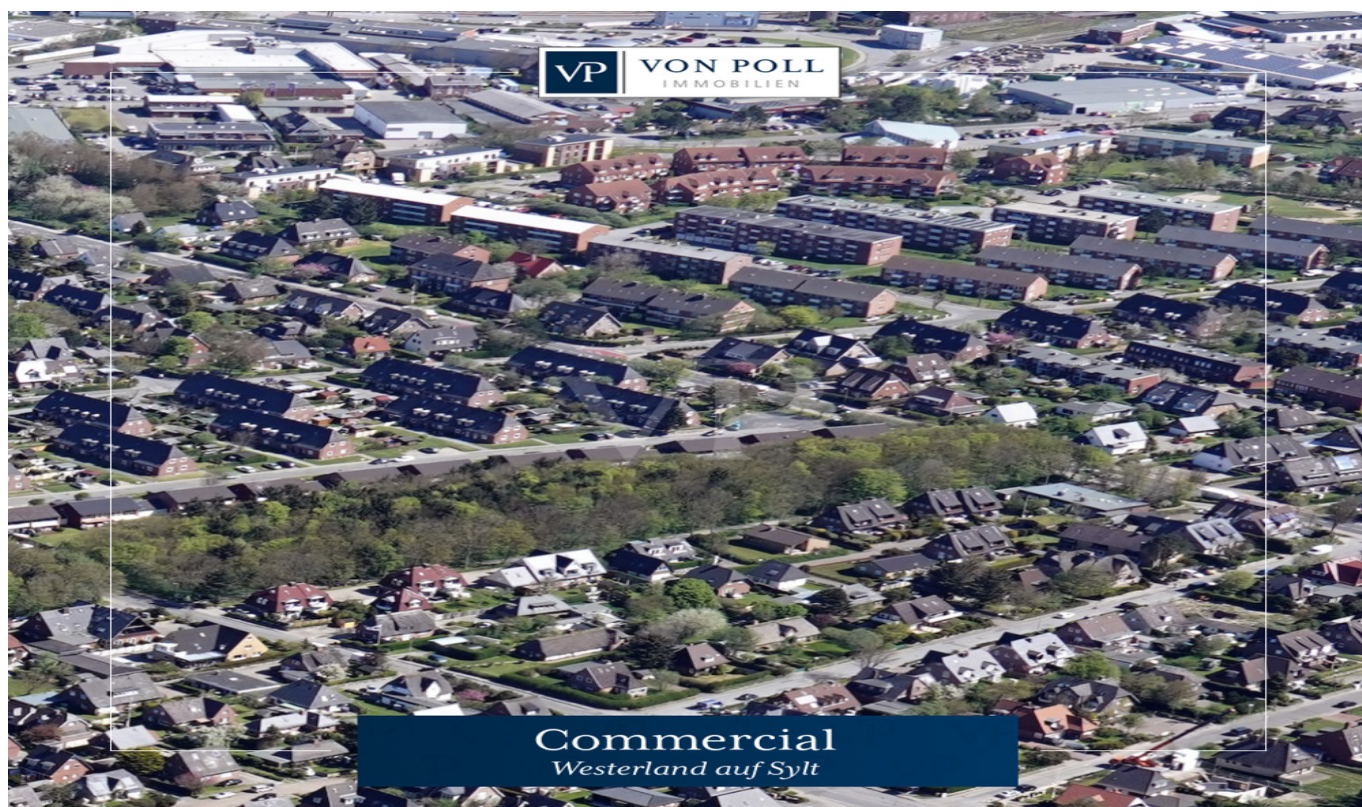


Sylt

# Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten

CODICE OGGETTO: 25073011



PREZZO D'ACQUISTO: 3.600.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 819,53 m<sup>2</sup> • VANI: 30 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.860 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25073011 - 25980 Sylt

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

**CODICE OGGETTO: 25073011 - 25980 Sylt**

## A colpo d'occhio

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25073011                  |
| Superficie netta    | ca. 819,53 m <sup>2</sup> |
| Vani                | 30                        |
| Anno di costruzione | 1971                      |

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 3.600.000 EUR          |
| Casa                   | Casa plurifamiliare    |
| Stato dell'immobile    | Curato                 |
| Tipologia costruttiva  | massiccio              |
| Superficie affittabile | ca. 819 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche        | Balcone                |

CODICE OGGETTO: 25073011 - 25980 Sylt

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico                                    | 156.30 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 16.09.2028    | Classe di efficienza energetica                       | E                   |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1971                |

CODICE OGGETTO: 25073011 - 25980 Sylt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25073011 - 25980 Sylt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25073011 - 25980 Sylt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25073011 - 25980 Sylt**

## Una prima impressione

11 Wohneinheiten - Miete Nettokalt ca. 96.000 Euro Bodenrichtwert zum 01.01.2024 =  
950 Euro / qm Bei Interesse bitten wir um Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 25073011 - 25980 Sylt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.9.2028. Endenergiebedarf beträgt 156.30 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25073011 - 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](mailto:sylt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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