

Sylt

# Neubauprojekt in naturnaher Lage

*Property ID: 25235014*



PURCHASE PRICE: 1.950.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 116 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 896 m<sup>2</sup>

Property ID: 25235014 - 25980 Sylt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25235014 - 25980 Sylt

## At a glance

|                      |            |                               |                 |
|----------------------|------------|-------------------------------|-----------------|
| Property ID          | 25235014   | Purchase Price                | 1.950.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 116 m² | Modernisation / Refurbishment | 2026            |
| Rooms                | 4          | Condition of property         | First occupancy |
| Bedrooms             | 2          |                               |                 |
| Bathrooms            | 2          |                               |                 |
| Year of construction | 2026       |                               |                 |

Property ID: 25235014 - 25980 Sylt

## Energy Data

|                                |                        |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy certificate valid until | 09.02.2035             | Final Energy Demand                                  | 29.00 kWh/m²a             |
|                                |                        | Energy efficiency class                              | A                         |
|                                |                        | Year of construction according to energy certificate | 2026                      |



Property ID: 25235014 - 25980 Sylt

## The property







Property ID: 25235014 - 25980 Sylt

## A first impression

-IN VORBEREITUNG- Dies 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 2 Ferienwohnungen (je ca. 116/117 qm) und 1 Dauerwohnung (ca. 140 qm). 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.

Property ID: 25235014 - 25980 Sylt

## All about the location

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.



Property ID: 25235014 - 25980 Sylt

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2026. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25235014 - 25980 Sylt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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