

Sylt

Neubauprojekt in naturnaher Lage

Property ID: 25235014_N



PURCHASE PRICE: 1.800.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 896 m²

Property ID: 25235014_N - 25980 Sylt

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

Property ID: 25235014_N - 25980 Sylt

At a glance

Property ID	25235014_N
Living Space	ca. 117 m²
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2026

Purchase Price	1.800.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2026
Condition of property	First occupancy

Property ID: 25235014_N - 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_N - 25980 Sylt

The property



Property ID: 25235014_N - 25980 Sylt

The property



Willkommen 2025 !

Neue, gemeinsame Ziele setzen

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

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



Property ID: 25235014_N - 25980 Sylt

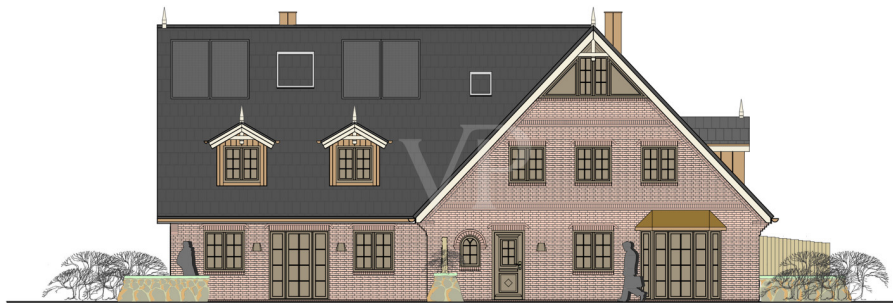
The property



24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Silwal 14
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
Silwal 14
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

Property ID: 25235014_N - 25980 Sylt

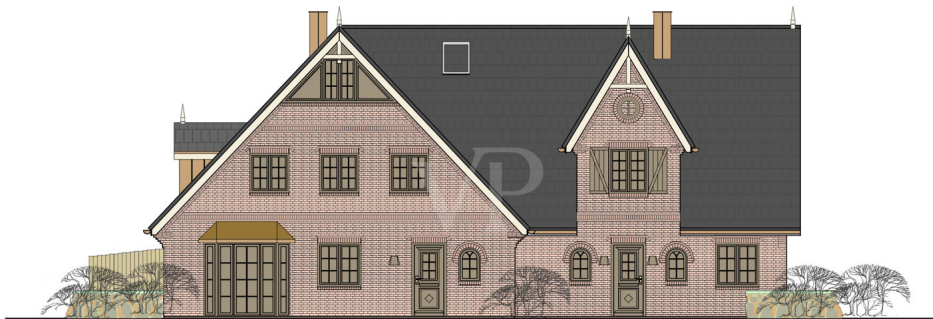
The property



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
Kellumer Chaussee 3, 25980 Sylt / OT Westerland
T +49 4651 7081, info @sylt-architektur.de
sylt-architektur.de



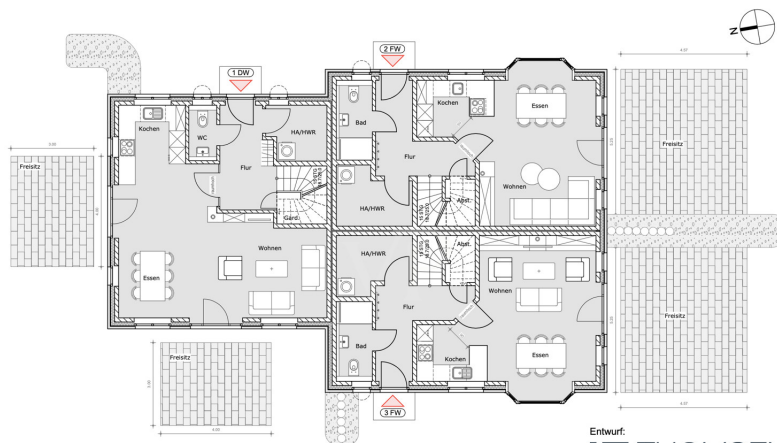
24.814
Bauvorhaben:
Neubau eines Gebäudes
mit einer Dauerwohnung und
zwei Ferienwohnungen
Sylt 14
25980 Sylt/OT Tinnum
Westerland, 03.02.2025 CTH/LA

OSTANSICHT M 1:100

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

Property ID: 25235014_N - 25980 Sylt

Floor plans



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 4551 7081, info @syll-architektur.de
syll-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 4551 7081, info @syll-architektur.de
syll-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

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25235014_N - 25980 Sylt

A first impression

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.

Property ID: 25235014_N - 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_N - 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_N - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com