

Kampen (Sylt)

# EXKLUSIV - Einzelhaus auf großem Grundstück am Watt

Número da propriedade: 23073027



ÁREA: ca. 400 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 10 • ÁREA DO TERRENO: 2.985 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## Numa vista geral

|                       |                        |                 |                                                                                             |
|-----------------------|------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 23073027               | Preço de compra | Sob consulta                                                                                |
| Área                  | ca. 400 m <sup>2</sup> | Área útil       | ca. 40 m <sup>2</sup>                                                                       |
| Quartos               | 10                     | Móveis          | Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida |
| Quartos               | 3                      |                 |                                                                                             |
| Casas de banho        | 3                      |                 |                                                                                             |
| Ano de construção     | 2008                   |                 |                                                                                             |

Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## Dados energéticos

|                                         |                            |                                                                   |                                      |
|-----------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Fonte de Energia                        | Bomba de calor ar-<br>água | Certificado<br>Energético                                         | Certificado de<br>consumo de energia |
| Certificado<br>Energético válido<br>até | 22.09.2029                 | Consumo final de<br>energia                                       | 37.90 kWh/m²a                        |
|                                         |                            | Classificação<br>energética                                       | A                                    |
|                                         |                            | Ano de construção<br>de acordo com o<br>certificado<br>energético | 2008                                 |



Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## O imóvel





Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

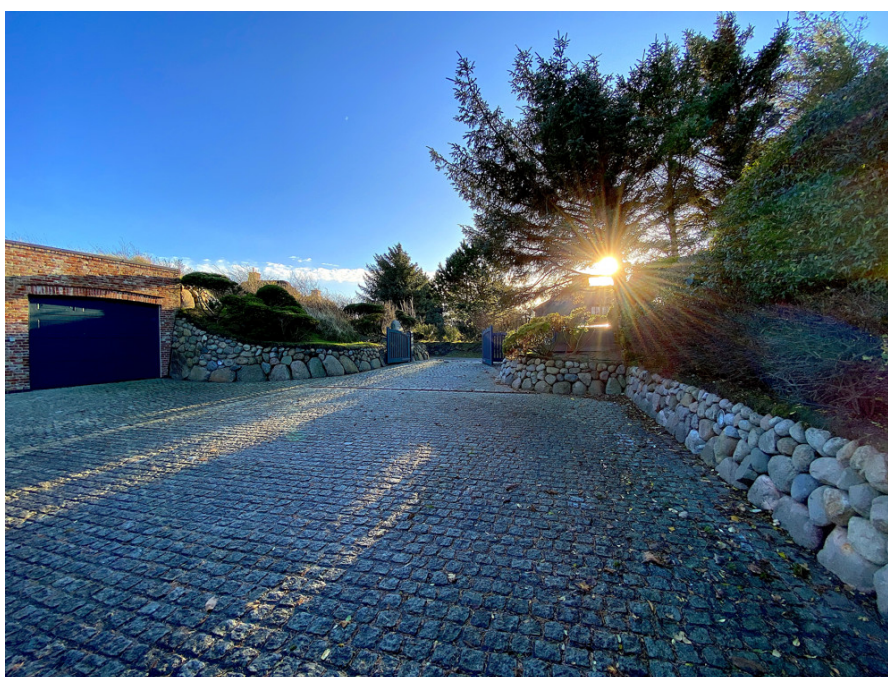
## O imóvel





Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## O imóvel





Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## O imóvel





Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

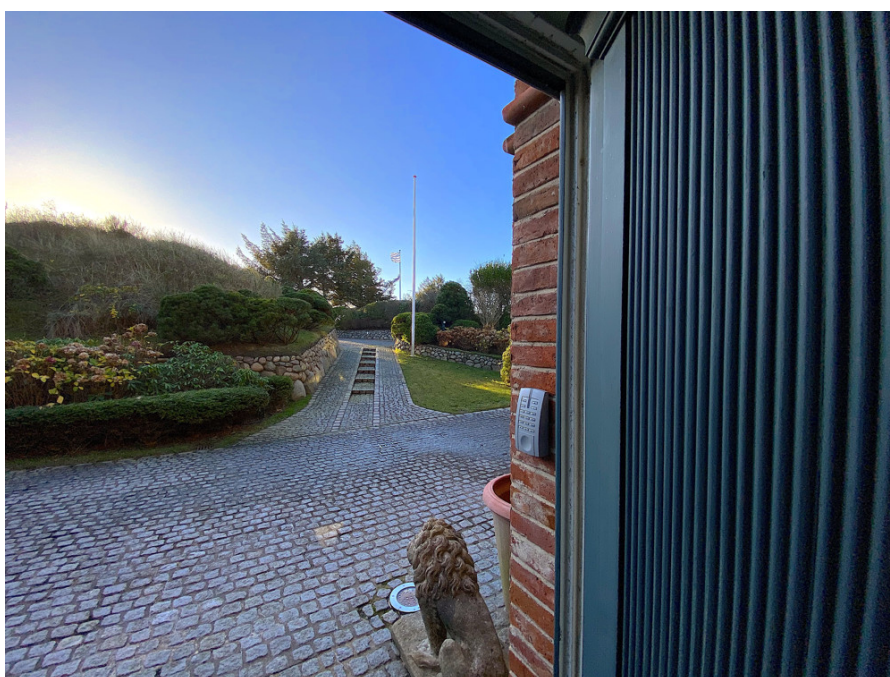
## O imóvel





Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## O imóvel



Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## O imóvel





Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## Uma primeira impressão

Hier erwartet Sie eine Immobilie der Superlative. Direkte Lage am Kampener Watt mit zurückgezogener Zuwegung.

Wer eine diskrete aber hochwertige Lage sucht, wird Sie hier finden.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## Tudo sobre a localização

Willkommen in Kampen, dem Nordseebad auf Sylt.

Klein aber fein, exklusiv und weltoffen, elegant und dörflich: Kampen ist das Dorf der reizvollen Kontraste. Endlose Sandstrände und weite Heide, rotes Kliff und kantige Typen, prickelnder Champagner und schlagfertige Friesen – finden Sie heraus, wie Deutschlands berühmtestes Dorf seinen ganz speziellen Charme verleiht.

Reetgedeckte Häuser spiegeln Inselidyll aus vergangenen Zeiten wider und der Sonnenuntergang leuchtet im Farbenspiel des Roten Kliffs.



Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.9.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 37.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número da propriedade: 23073027 - 25999 Kampen (Sylt)

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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