

1 A Lage Haus Carmen Sylva, 2 Zimmerwhg. 3. OG , Dünenstrasse 12, App.35



25980 Westerland
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Unterkategorie	Etagenwohnung
Baujahr ca.	1966
Objektzustand	modernisiert
Qualität der Ausstattung	Normal
Letzte Modernisierung	2023
Verfügbar ab	sofort
Preis	498.000 €
Käuferprovision	3%
Hausgeld/Monat	280 €
Etage	3. OG
Etagenzahl	4
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Wohnfläche ca.	40 m ²
Nutzfläche ca.	3 m ²
Als Ferienwohnung geeignet	Ja

Keller Ja

Einbauküche Ja

Personenaufzug Ja

Loggia Ja

Energieausweis liegt vor

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Energieausweis: Ausstellungsdatum 27.02.2018

Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014

Endenergiebedarf 109 kWh/(m²*a)

Heizungsart Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger Öl

Energieeffizienzklasse C

Baujahr Anlagentechnik 1996

Beschreibung

1 A Lage! Diese in 2022 teilrenovierte 2 Zimmerwhg. im Haus Camen Sylva besticht durch den sensationellen Ausblick auf das Meer. Eine bessere Lage (keine 50 Meter zum Strandübergang) werden Sie in Westerland kaum zu finden. Das Appartement mit ca.42qm Fläche befindet sich in der 3. Etage des Hauses. Aufteilung: Wohnraum mit Balkon und Küchenecke, Schlafzimmer, Flur, Duschbad. Diese Wohnung wurde in der Vergangenheit sehr sehr gut an Feriengäste vermietet (Lage, Lage ,Lage). Den Strand vor der Tür, die City direkt um die Ecke. Ein tolles Appartement für 2 -3 Personen. Die Übergabe kann kurzfristig erfolgen. Die für 2023 bestehenden Ferienmietverträge

werden dann mit übergeben. Sanierungen am oder im Haus sind nicht geplant. Im Haus: Fahrstuhl, kl. Gemeinschaftsraum mit Trockner und Waschmaschine. Energieausweis: Öl, 109 kWh(m².a.), Baujahr 1966



5



9



2



4



6



1



5



7



8



14



20



18



10



11



1



2



aussen

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 15 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 11.2013

Registrierenummer? 082288-3-0
(oder „Registrierenummer wurde beantragt am...“)

Übergang Nr. 26.02.2028

Gebäude

Gebäudeart	Mehrfamilienhaus	Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Dönnerstr. 6 *CARMEN, 25980 Westerland	
Gebäudeart		
Baujahr Gebäude 1	1996	
Baujahr Wärmeerzeuger 1	1996 / 1996 (Heizungsanlage)	
Anzahl Wohnungen	42	
Gebäudefläche (A _g)	2115,8 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach 15 EnEV aus der Vorfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser?	solches Heizöl	
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Schichtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung	<input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Zulassung/Erweiterung)	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Bewertung des Energiebedarfs oder Ansatze mit standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Beispiel dient die energetische Gütekennlinie nach der EnEV, die sich in die Regel von den allgemeinen Wärmeübergangskoeffizienten unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen übersichtliche Vergleiche ermöglichen (Erfolgsanleger – siehe Seite 6). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den einen bzw. mehreren Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gültig, einen übersichtlichen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

KALO
KALORIE
Einfach persönliche
Energieberatung

27.02.2018
Ausstellungsjahr

Unterschrift des Ausstellers

[Handwritten Signature]

1. Nach der signierten und/oder kopierten Auswertungsgrundlage des EnEV, die Registernummer für sich selbst eingetragene Aussteller.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 15 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 1. 11.2013

Registrierenummer? 082288-3-0
(oder „Registrierenummer wurde beantragt am...“)

Übergang Nr. 26.02.2028

Empfehlungen des Ausstellers

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	wird/ist		(freiwillige Angabe)
			in Zusammenhang mit gebäude Modernisierung	als Einzelmaßnahme	
1	externe Geschosshüllen	Putzen bis die Dämmung des Daches.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	geschätzte Kosten pro m ² Fläche Energieeinsparung Energie
2	Fenster	Putzen bis die Dämmung des Daches der Fenster.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3	Kollektoren	Putzen bis die Dämmung des unteren Gebäudeteiles.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt

Hinweise: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasst. Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei: KALORIE AG - Co. KG

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

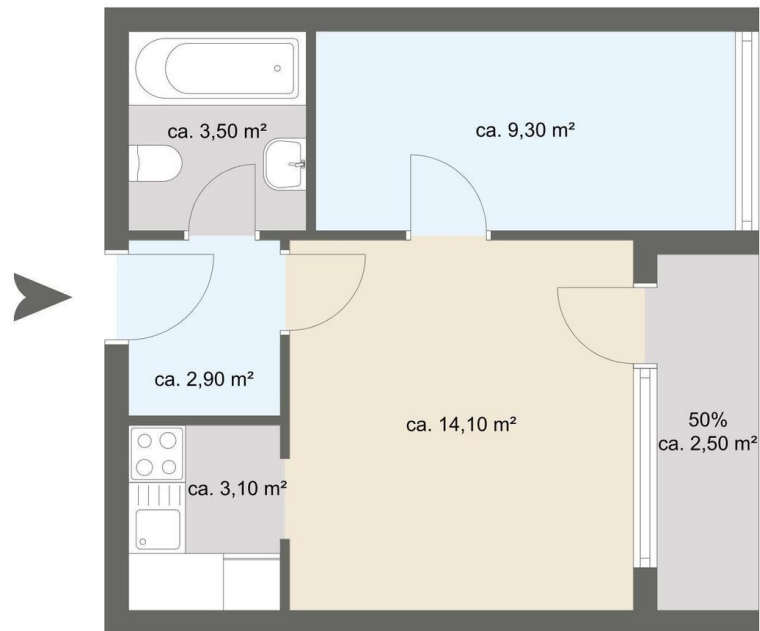
Die Beschreibung und Empfehlung erfolgt ohne Durchführung eines Vororttermins durch den Aussteller und ausschließlich aufgrund der von ihm zur Verfügung gestellten Angaben zum Objekt und zum Energieverbrauch. Daten zum Energiebedarf sind der Gebäudebesitzer/Inhaber dem Aussteller nicht vor und ebenfalls nicht gegeben. Für die Realisierung von Umfang und Wirtschaftlichkeit möglicher Modernisierungsmaßnahmen empfehlen wir einen Vororttermin mit einem ortsnahen Energieberater.

082288-3-0

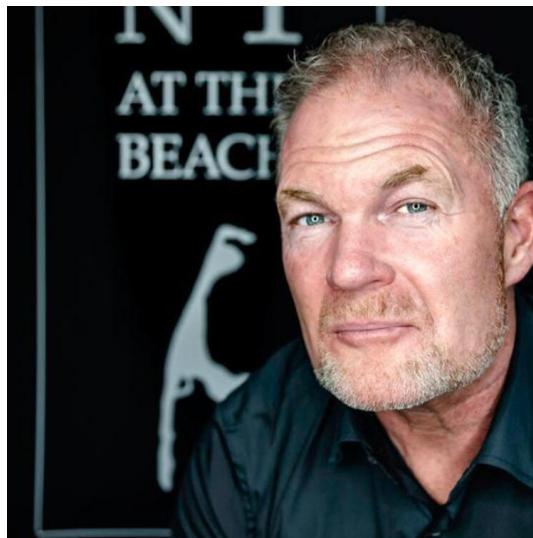
1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN FÜR GRUNDSTÜCKSMAKLERVERTRÄGE:

1. Ein Maklervertrag kommt zustande, wenn Sie von diesem Angebot Gebrauch machen, z.B. wenn Sie sich mit uns, oder dem Eigentümer direkt in Verbindung setzen. Die angegebene Courtage zahlen Sie nur, wenn ein Vertrag über das angebotene Objekt zustande kommt, selbst wenn wir beim Vertragsabschluss nicht mitwirken. Kenntnisse, die Sie aus unseren Exposés oder im Zusammenhang mit unserer Makler Tätigkeit erwerben, sind streng vertraulich zu behandeln. Bei Verletzung dieser Verschwiegenheitspflicht behalten wir uns vor, Schadensersatzansprüche - insbesondere im Falle eines Vertragsabschlusses durch Dritte die entgangene Provision - geltend zu machen.
2. Ist Ihnen das Verkaufsobjekt bereits bekannt (Vorkenntnis), so haben Sie uns diese Vorkenntnis unverzüglich schriftlich und unter Angabe der Quelle des Erstangebots anzuzeigen. Im Falle des Verstößes gegen diese Mitteilungspflicht behalten wir uns vor, Schadensersatzansprüche gegen Sie geltend zu machen.
3. Sie sind damit einverstanden, dass wir auch für Ihren Vertragspartner - den Verkäufer - entgeltlich tätig werden.
4. Eine direkte Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer/Verkäufer darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und deren Inhalt sind wir unaufgefordert zu unterrichten. Die Nennung der Objektadresse geschieht unter ausdrücklichen Hinweis auf unsere Provisionsforderung (§ 1).
5. Die jeweils in den Exposés angegebenen Gesamtflächen der Verkaufsobjekte (Wohn- und Nutzfläche) entsprechen der Summe der Grundflächen der einzelnen Räume (sogenanntes Fußleistenmaß) und entsprechen u.U. nicht der DIN. Die Räumlichkeiten im Untergeschoss (Keller) und Spitzboden sind nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein nicht zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmt.
6. Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen des Vertrages sollen aus Beweisgründen schriftlich erfolgen. Kündigungen des Maklervertrages bedürfen der Schriftform.
7. Für die Rechtsbeziehungen zwischen den Vertragspartnern gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland. Für den Fall, dass Sie Kaufmann sind, wird als Erfüllungsort und Ort für die Bestimmung des Gerichtsstandes die Gemeinde Sylt bestimmt.
8. Wir haften nur für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung unsererseits beruhen, sowie für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung unsererseits beruhen. Satz 1 gilt entsprechend für Pflichtverletzungen eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen unsererseits. Eine weitergehende Haftung unsererseits ist ausgeschlossen.
9. Sollten einzelne Regelungen in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Regelungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Regelungen sollen die gesetzlichen Vorschriften treten.
10. Sollten einzelne Regelungen in diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen oder sonstige Regelungen des Maklervertrages unwirksam sein oder werden, bleibt der Vertrag im übrigen wirksam. An die Stelle der unwirksamen Regelungen sollen die gesetzlichen Vorschriften treten.
11. Die Maklercourtage bei Immobilienkauf beträgt 6%, vom beurkundeten Kaufpreis, zzgl der ges. MwSt. von 19%. Die Courtage ist seit dem 23.12.2020 bundesweit je hälftig von Käufer und Verkäufer nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig, es sei denn, die Courtage wird anders ausgeschrieben (z.B. bei Verkauf direkt vom Bautzger). Die Provision bei Vermittlung von Gewerbetrieblverträgen beträgt 3 Monatsmieten kalt (ohne Nebenkosten) und ist ebenfalls fällig, nach Abschluss des Mietvertrages.
12. Der Interessent erklärt hiermit seine ausdrückliche Einwilligung für Telefonanrufe und Kontaktaufnahme per SMS, Fax und Email zum Zwecke der Beratung und Information zu Immobilienangeboten. Eine Weitergabe zu anderen Zwecken wird ausgeschlossen. Die Zustimmung kann jederzeit widerrufen werden.



Ihr Ansprechpartner



Stephan Rudloff

No 1 Immobilien Stephan RUDLOFF GmbH

Strandstraße 27

25980 Sylt

Telefon: 046519959299

Homepage: <https://www.rudloff-sylt.de/>

E-Mail: info@rudloff-sylt.de