

Westerland

# Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

Objektnummer: 25235019

EXKLUSIV

KAUFPREIS: 3.625.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142,02 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Auf einen Blick

Objektnummer	25235019	Kaufpreis	3.625.000 EUR
Wohnfläche	ca. 142,02 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Penthouse
Zimmer	3	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	2		
Baujahr	2025	Zustand der Immobilie	neuwertig
Stellplatz	2 x Tiefgarage	Bauweise	Massiv
		Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Kamin, Balkon

Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	21.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.02.2033	Energie-Effizienzklasse	A+
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2025

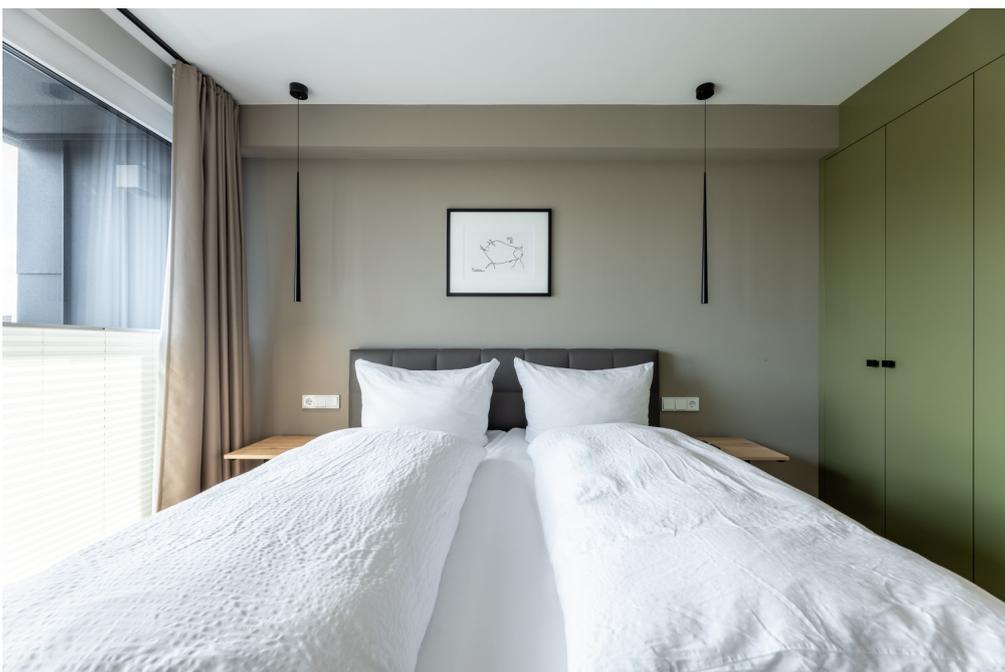
Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



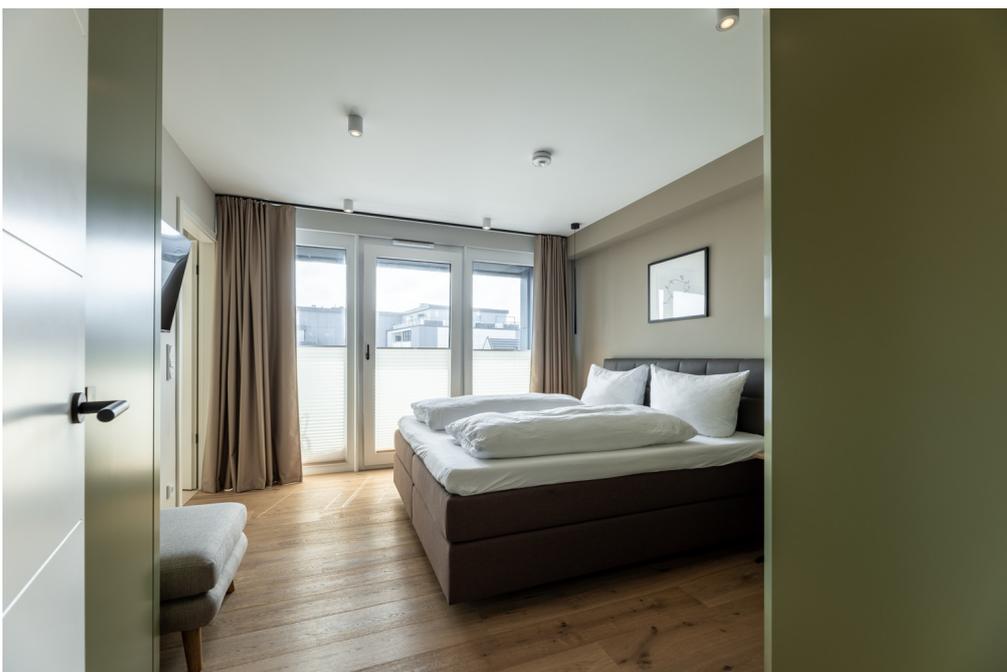
Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



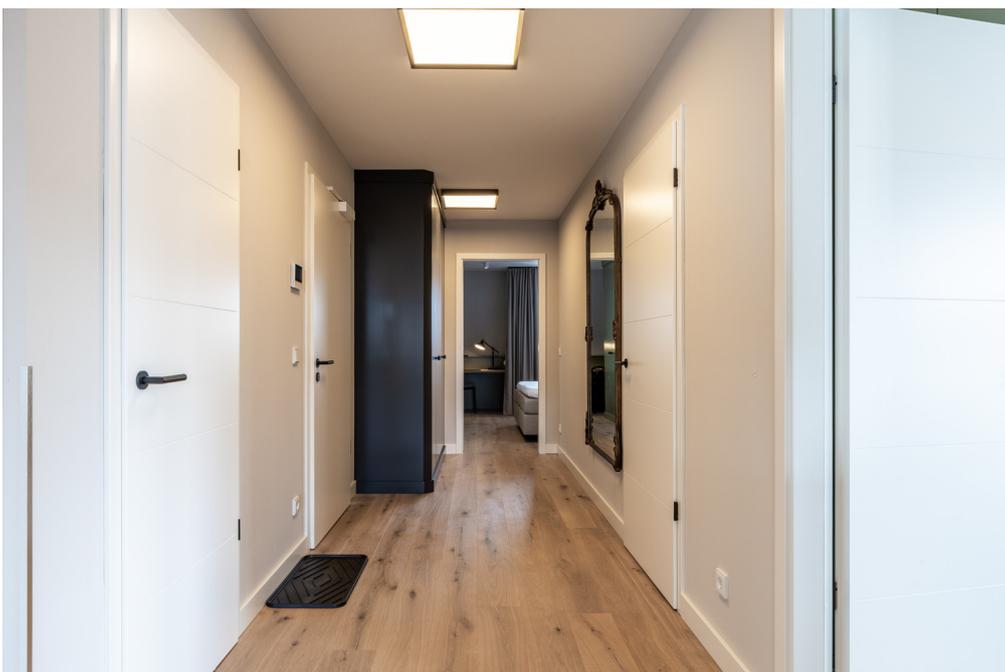
Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



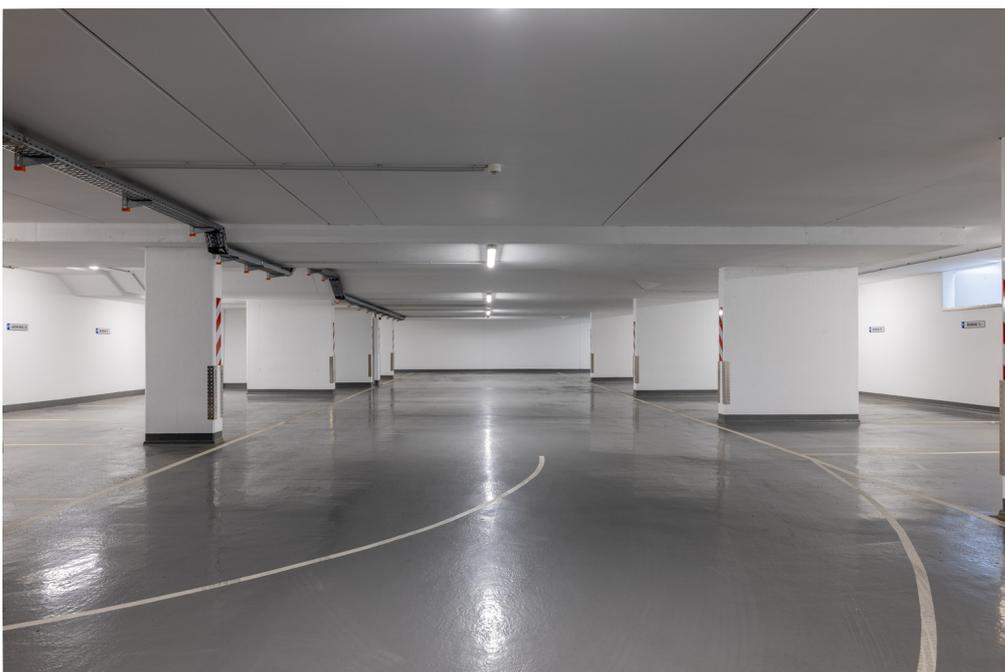
Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



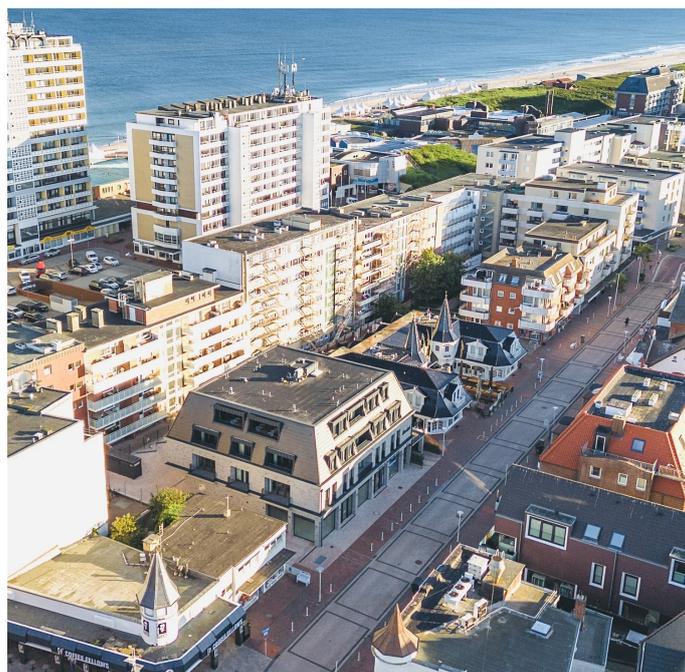
Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



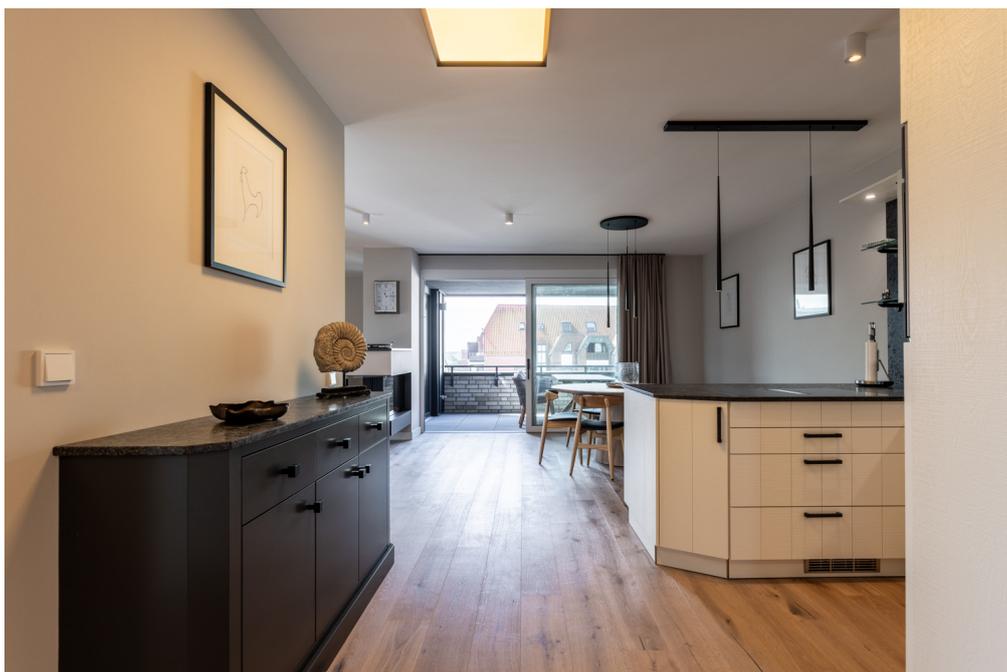
Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



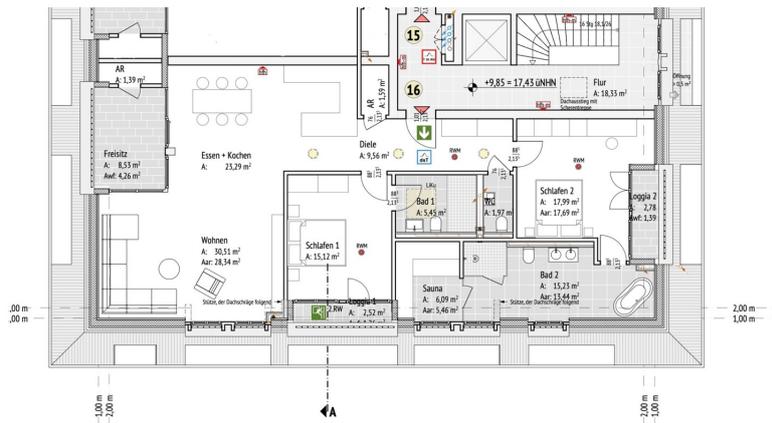
Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Die Immobilie



Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

# Grundrisse



LEGENDE

01	Diele	9,56 m <sup>2</sup>
02	Schlafen 2	17,99 m <sup>2</sup>
03	Loggia 2	2,78 m <sup>2</sup>
04	Bad 2	15,23 m <sup>2</sup>
05	WC	1,97 m <sup>2</sup>
06	Sauna	6,09 m <sup>2</sup>
07	Bad 1	5,45 m <sup>2</sup>
08	Schlafen 1	15,12 m <sup>2</sup>
09	Loggia	2,52 m <sup>2</sup>
10	Wohnen	30,51 m <sup>2</sup>
11	Essen/Kochen	23,29 m <sup>2</sup>
12	AR	1,59 m <sup>2</sup>
13	AR	1,39 m <sup>2</sup>
14	Freisitz	8,53 m <sup>2</sup>

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Ein erster Eindruck

Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene mit Aufzug und Tiefgarage mit 2 Stellplätzen.

Dieses elegante Penthouse verbindet exklusives Wohnen mit Sylt-Flair: lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien und durchdachte Ausstattung.

Zentral zwischen Strandstraße und Friedrichstraße gelegen, genießen Sie kurzen Zugang zum Meer und gleichzeitig maximale Privatsphäre.

### Highlights

- Ca. 142 m<sup>2</sup> auf einer Ebene – offen, großzügig, vollständig stufenlos
- Aufzug führt direkt in den Wohnbereich – barrierefreier Zugang ganz ohne Stufen
- Nur zwei Wohnungen auf der obersten Etage – exklusive Ruhezone
- Zwei Tiefgaragenstellplätze – bequem über den Aufzug erreichbar
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche und direktem Zugang zur Loggia
- Zwei helle Schlafzimmer mit Tageslicht und Wohlfühlambiente
- Masterbad mit freistehender Badewanne & zweites Duschbad mit WC
- Separates Gäste-WC – stilvoll und funktional
- Private Sauna – Ihr persönlicher Wellnessbereich zu Hause
- Zwei Loggien und Freisitz – herrlicher Blick über Westerland
- Ein Abstellraum – praktisch und ordentlich
- Hochwertige Ausstattung, elegante Einbaulösungen und durchdachtes Lichtkonzept

Lage – Mitten drin und doch zurückgezogen

Die Elisabethstraße verbindet Strandstraße und Friedrichstraße, zwei direkte Wege zum Meer. Nur wenige Minuten Fußweg trennen Sie vom Hauptstrand, der Promenade, sowie von Cafés, Boutiquen, Restaurants und dem Bahnhof. Gleichzeitig erwartet Sie in Ihrer Wohnung – hoch über den Dächern Westerlands – eine ruhige Oase der Entspannung.

Ihr barrierefreies Penthouse mit Stil, Komfort und direkter Strandnähe.

Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Alles zum Standort

Westerland - für Sylter und Gäste der Start nach Süd und Nord. Die Stadt Westerland bietet die Möglichkeiten einer Großstadt, gepaart mit einer einzigartigen Nähe zum Meer. Westerland ist die Metropole, die sich aus einem einfachen Seebad mit viel Historie entwickelt hat und heute den zentralen Punkt der Insel darstellt.

Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 21.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 25235019 - 25980 Westerland

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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