

Westerland

# Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

CODE DU BIEN: 25235019

PRIX D'ACHAT: 3.625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142,02 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland**

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25235019                  |
| Surface habitable      | ca. 142,02 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 3                         |
| Chambres à coucher     | 2                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 2025                      |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain    |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 3.625.000 EUR                                                             |
| Type                         | Attique                                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Sauna, Cheminée, Balcon                                       |

CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 09.02.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 21.80 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2025                      |

CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



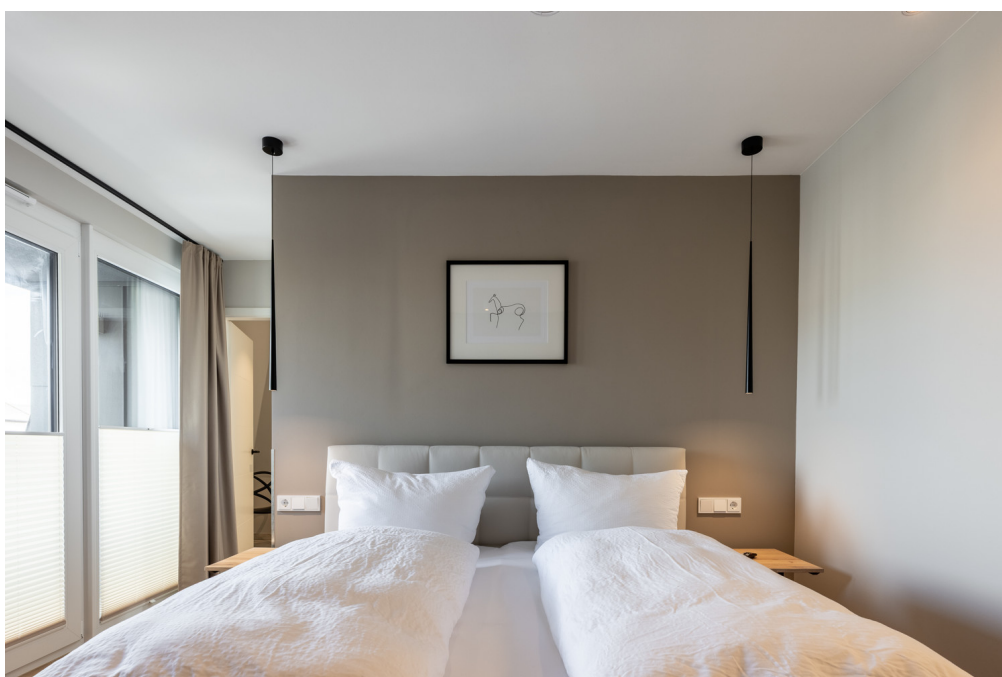
CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



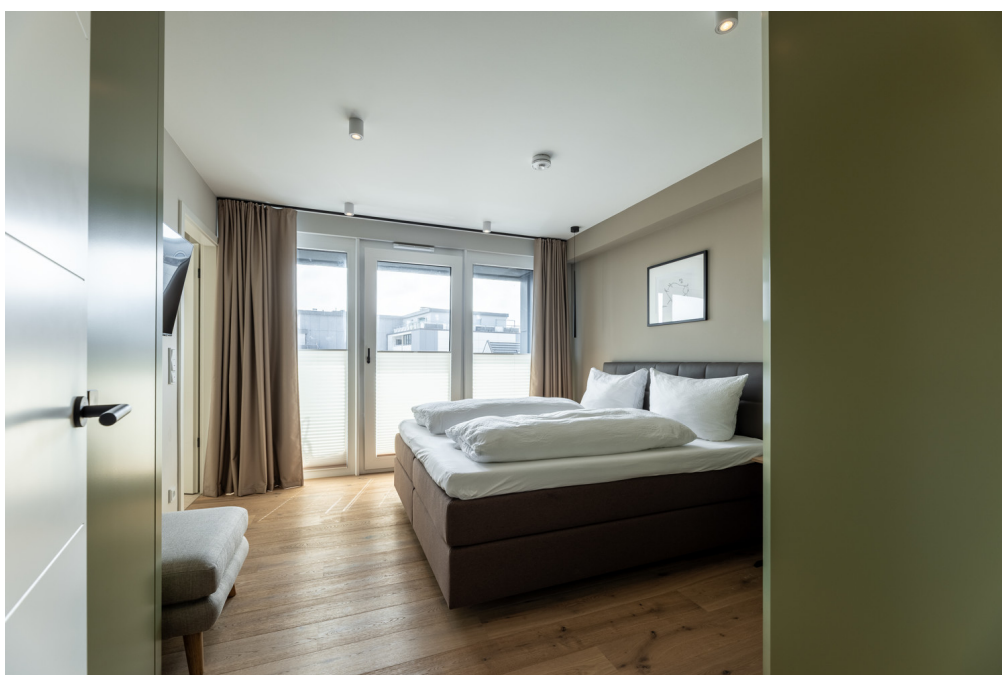
CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



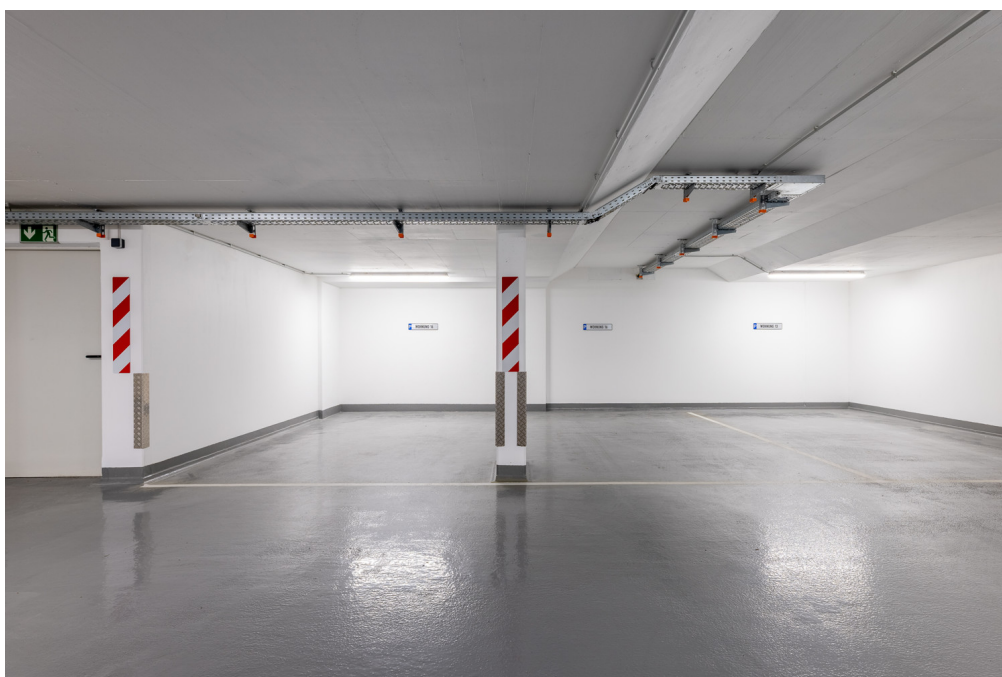
CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



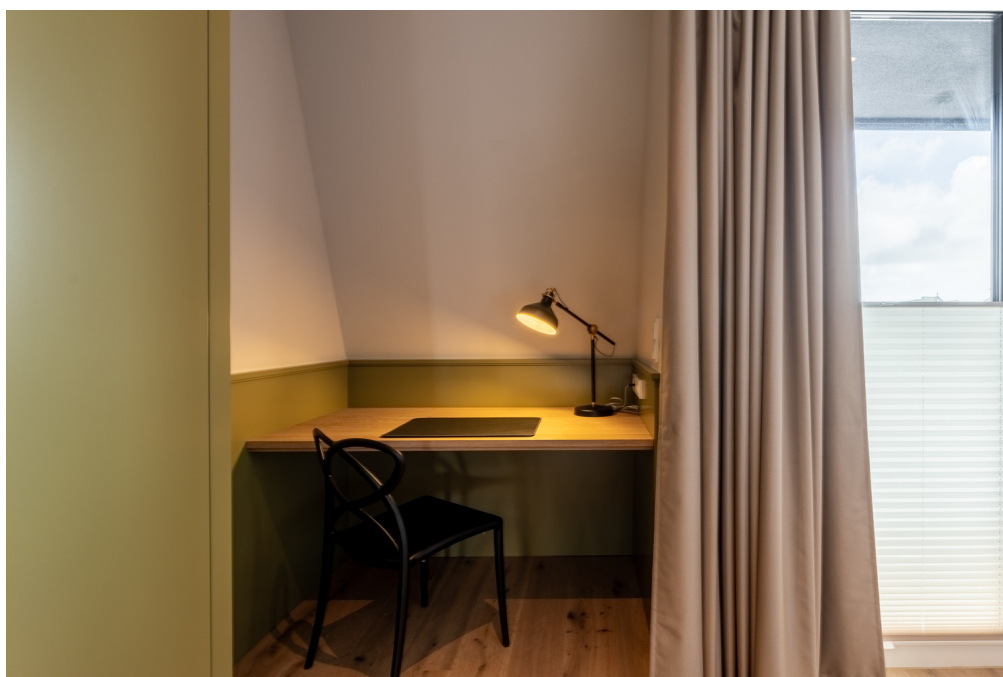
CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



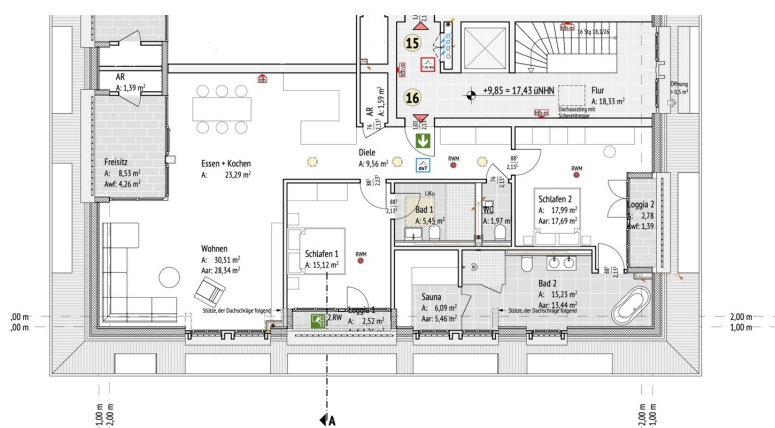
CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## Plans d'étage



| 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           | 1,39 m <sup>2</sup>  |
| 13 AR           | 1,39 m <sup>2</sup>  |
| 14 Freisitz     | 8,53 m <sup>2</sup>  |



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## Plus d'informations

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+.

**CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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