

Westerland

# Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

VP azonosító: 25235019

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)VÉTELÁR: 3.625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142,02 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Áttekintés

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| VP azonosító             | 25235019                  |
| Hasznos lakótér          | ca. 142,02 m <sup>2</sup> |
| Szobák                   | 3                         |
| Hálósobák                | 2                         |
| FÜRDOSZOBÁK              | 2                         |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 2025                      |
| PARKOLÁSI<br>LEHETOSÉGEK | 2 x Mélygarázs            |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 3.625.000 EUR                                                                         |
| Lakás                   | Penthouse                                                                             |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Újszeru                                                                               |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Vendég WC, Szauna,<br>Kandalló, Erkély                                                |

VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés   |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 09.02.2033 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 21.80 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2025                       |



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

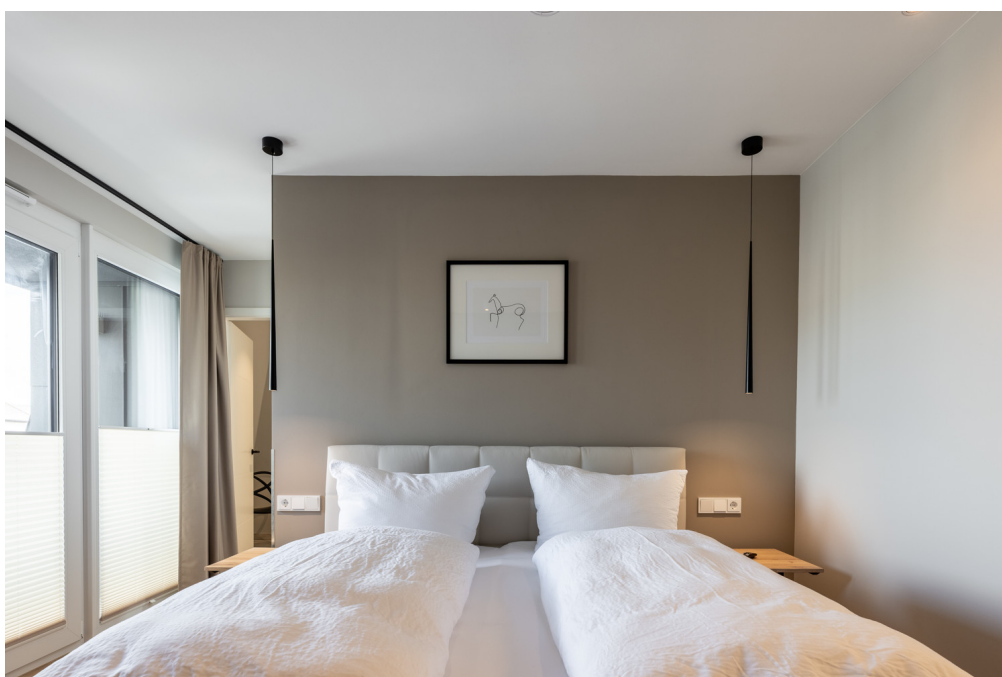
## Az ingatlan





VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



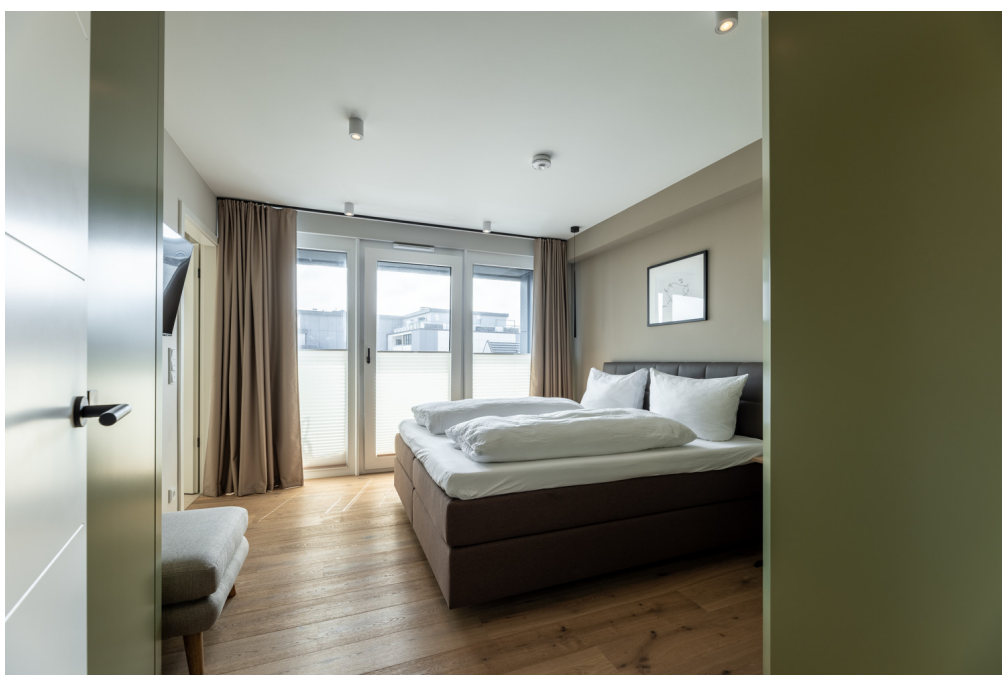
VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

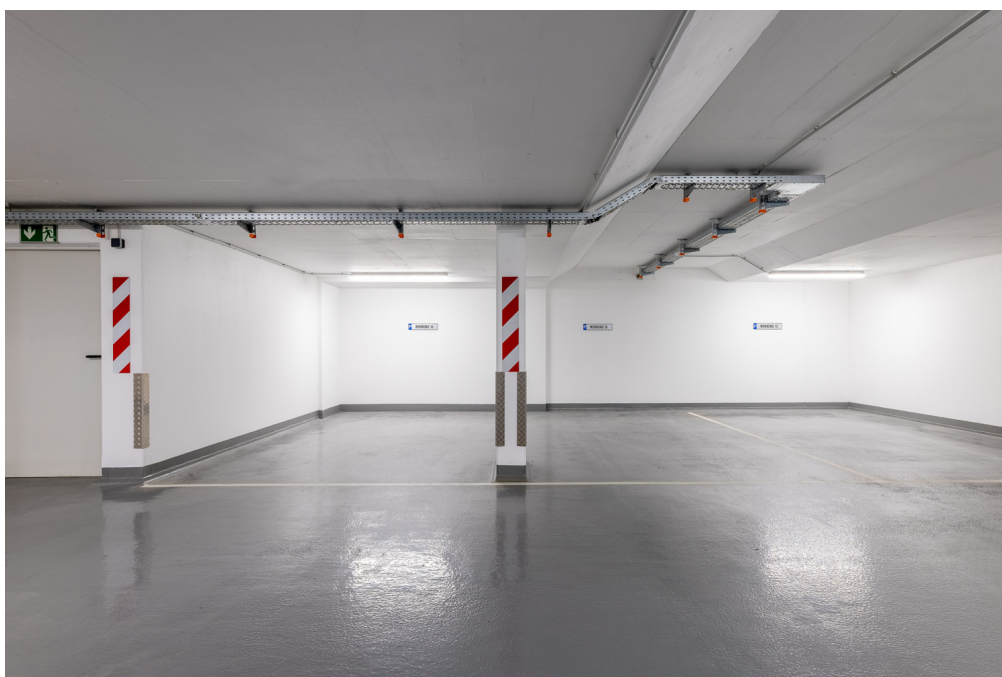
## Az ingatlan





VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

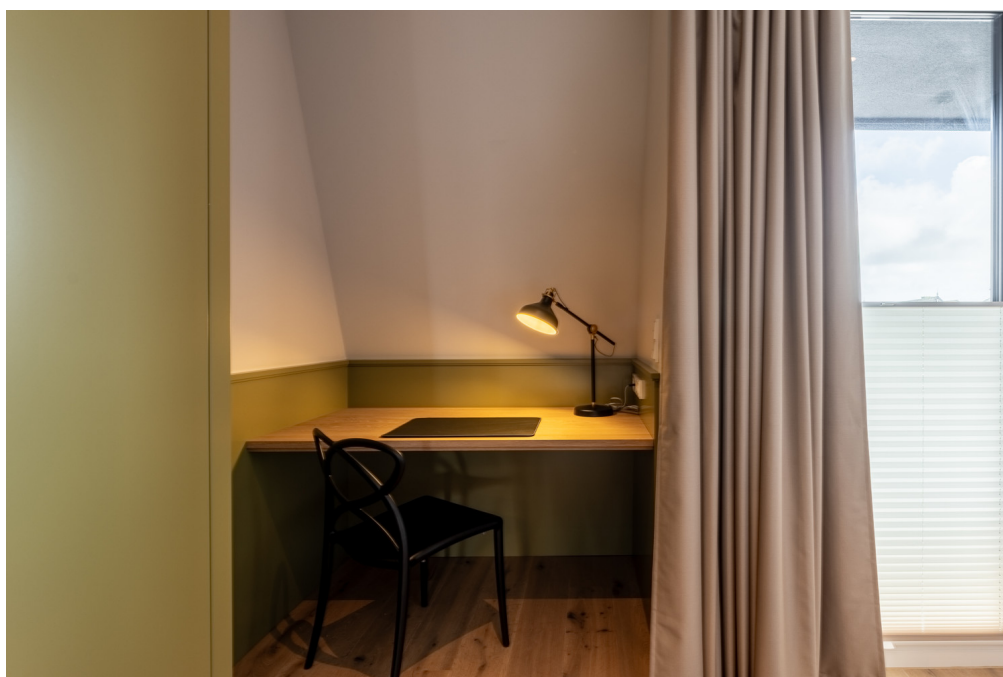
## Az ingatlan





VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan





VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan





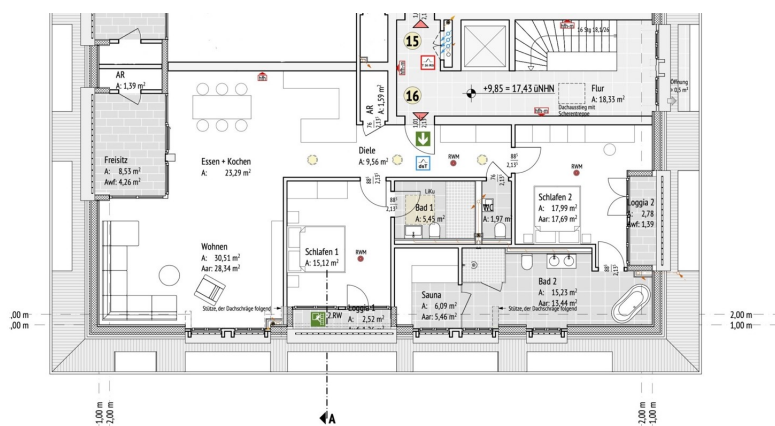
VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland**

# Alaprajzok



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Az elso benyomás

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.



**VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## További információ / adatok

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+.

VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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