

Westerland

Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

Número de propiedad: 25235019



PRECIO DE COMPRA: 3.625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142,02 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

De un vistazo

Número de propiedad	25235019
Superficie habitable	ca. 142,02 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	3.625.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	09.02.2033
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	21.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



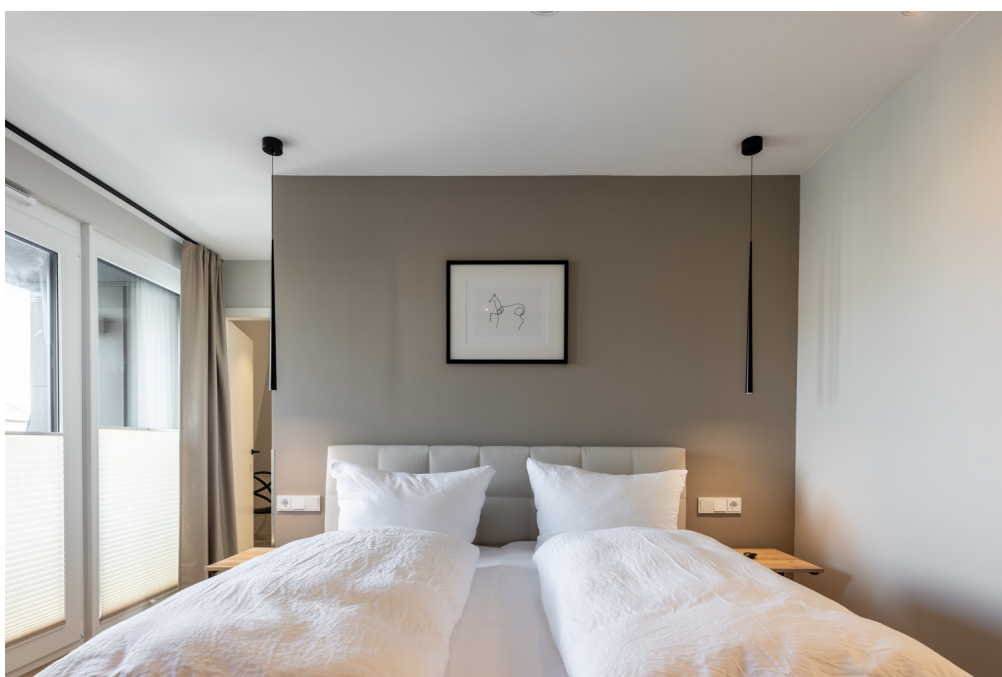
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



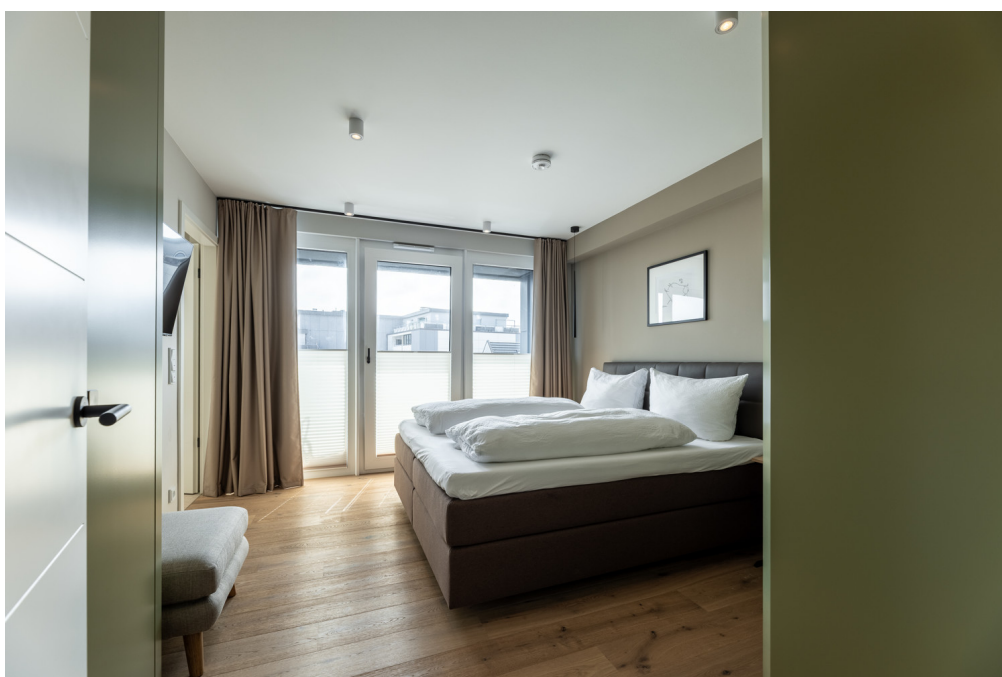
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



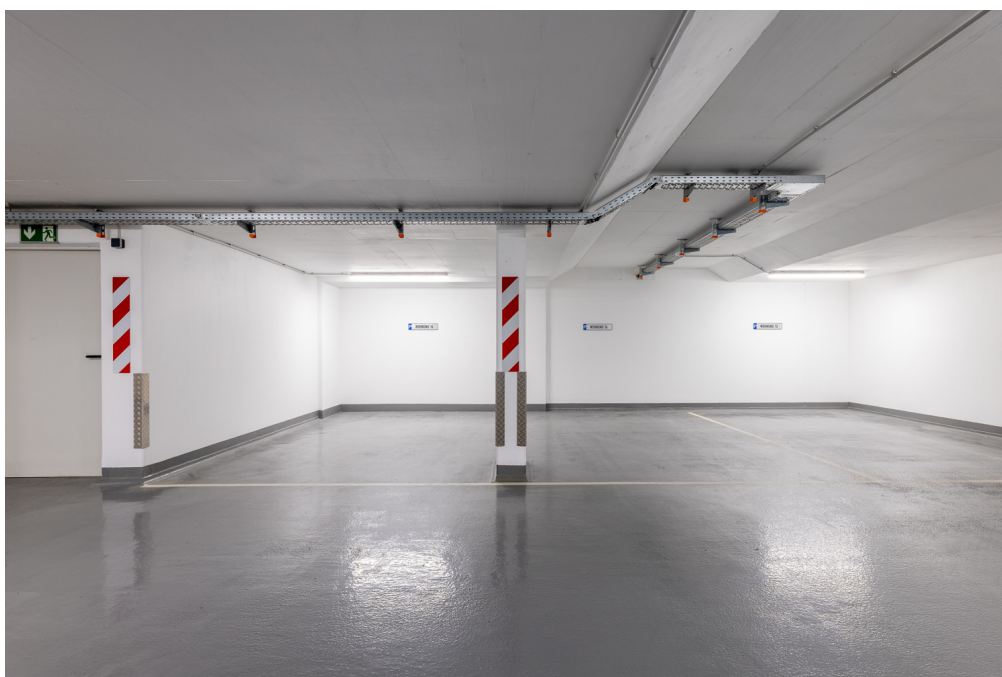
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



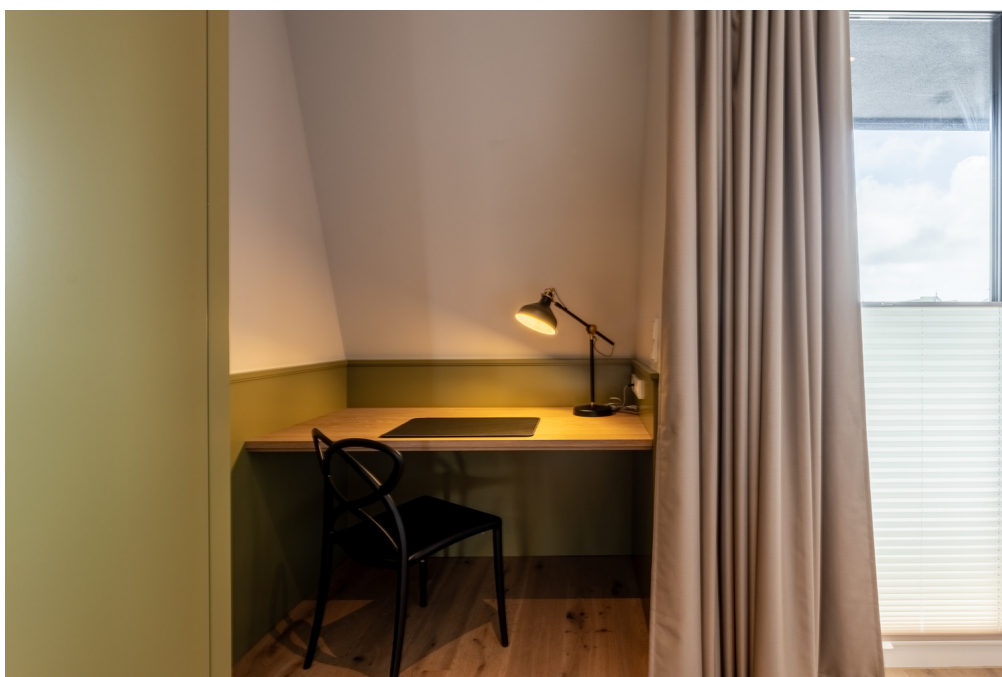
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



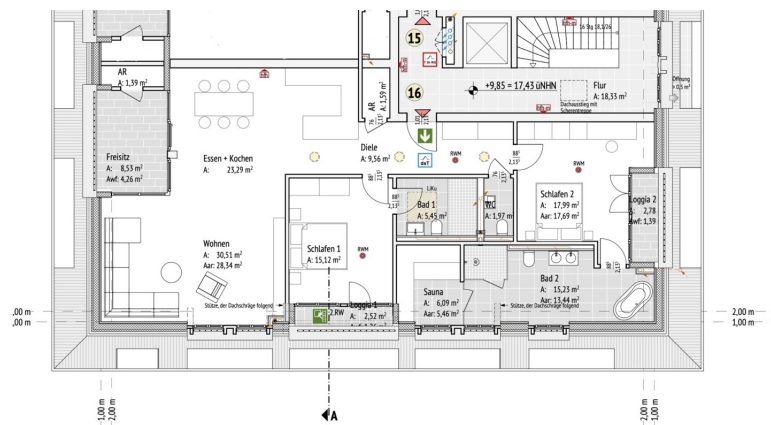
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

Planos de planta



LEGENDE	
01 Diele	9,56 m²
02 Schlafen 2	17,99 m²
03 Loggia 2	2,78 m²
04 Bad 2	15,23 m²
05 WC	1,97 m²
06 Sauna	6,09 m²
07 Bad 1	5,45 m²
08 Schlafen 1	15,12 m²
09 Loggia	2,52 m²
10 Wohnen	30,51 m²
11 Essen/Kochen	23,29 m²
12 AR	1,59 m²
13 AR	1,39 m²
14 Freisitz	8,53 m²



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

Una primera impresión

Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

ca. 142 m² 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 m² 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.

Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 21.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11 , 25980 Sylt OT Westerland

Tel.: +49 4651 - 88 68 170

E-Mail: sylt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com