

Westerland

Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

VP azonosító: 25235019



VÉTELÁR: 3.625.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142,02 m² • 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 ²
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2025
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Mélygarázs

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

VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.02.2033
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	21.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2025

VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

Az ingatlan



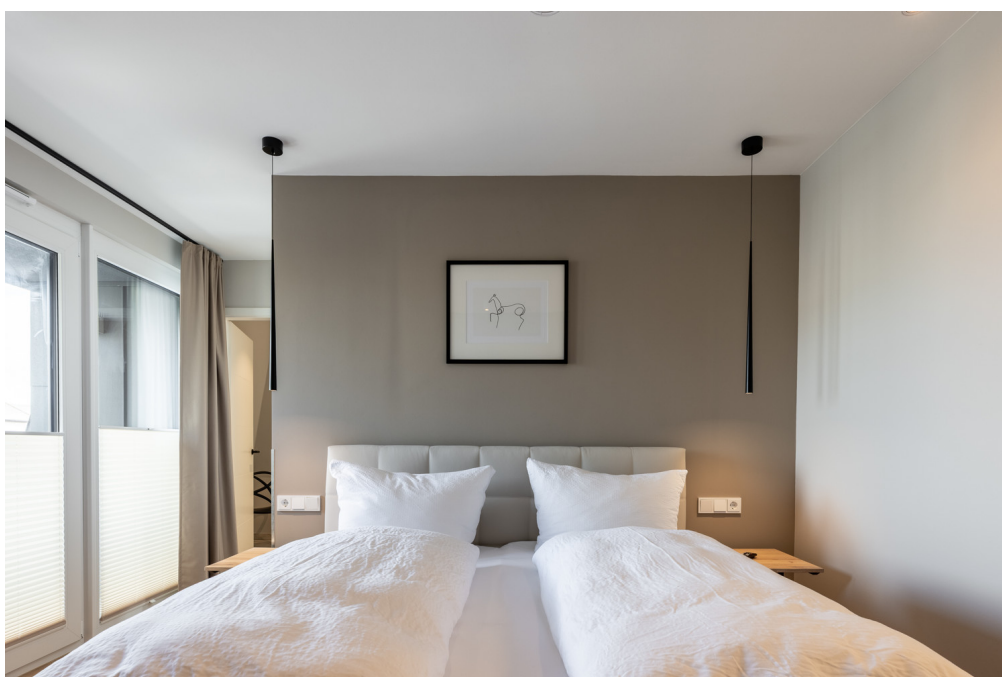
VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

Az ingatlan



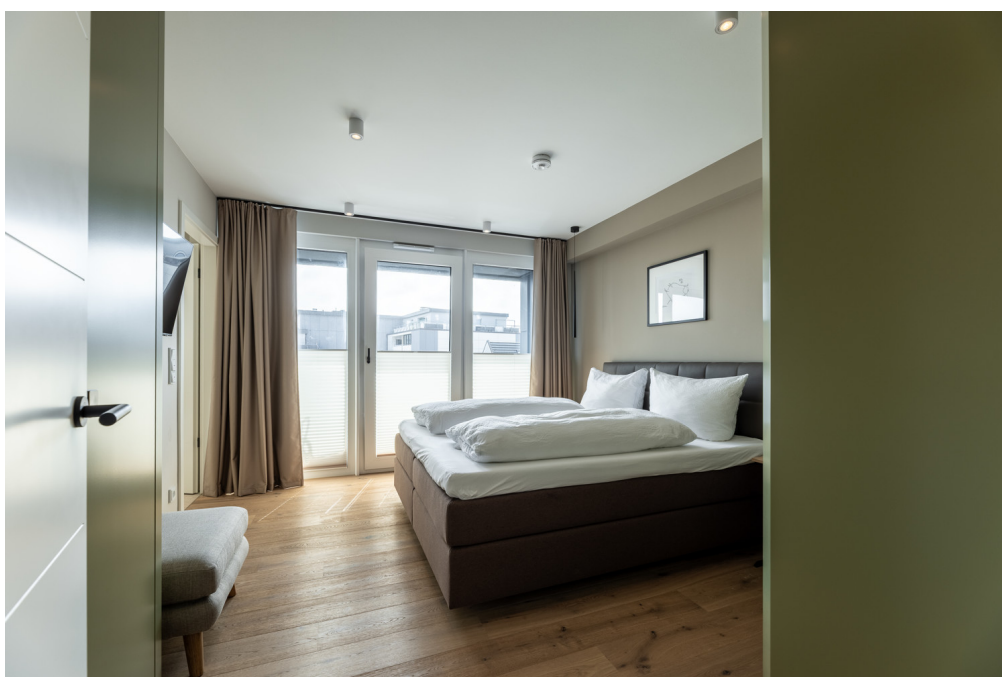
VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

Az ingatlan



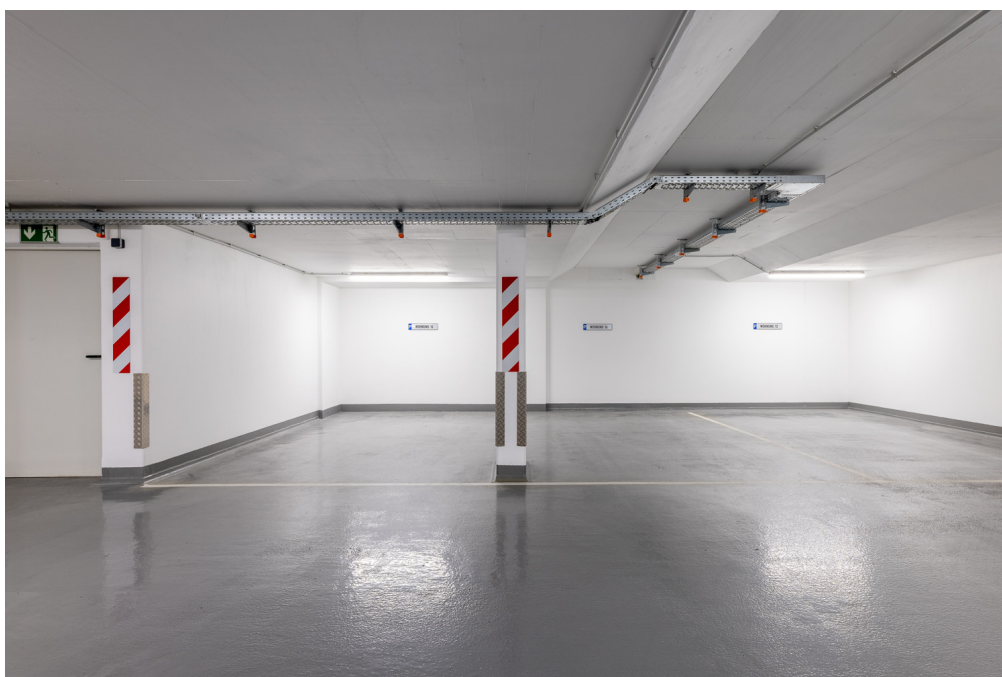
VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

Az ingatlan



VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

Az ingatlan



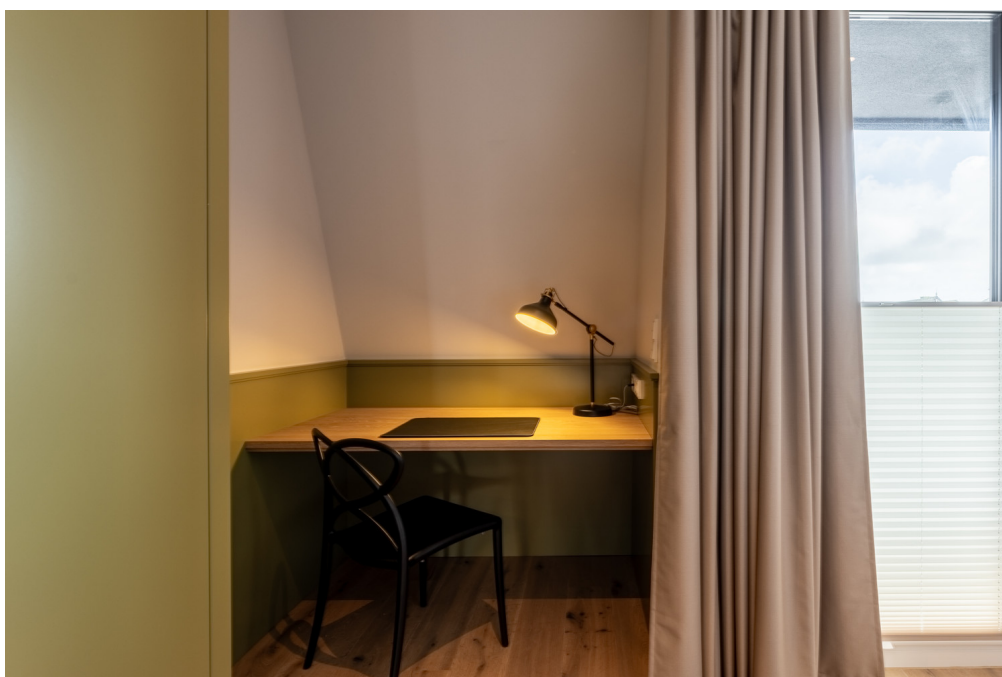
VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

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



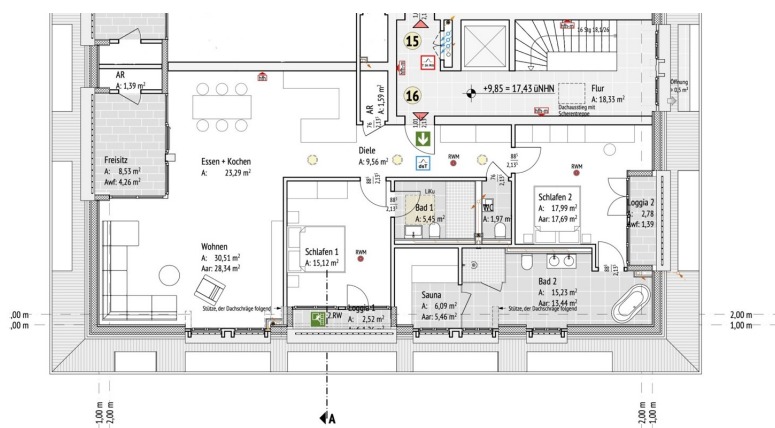
VP azonosító: 25235019 - 25980 Westerland

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 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.

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/(m²*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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com