

Westerland

# Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

Property ID: 25235019

EXKLUSIV



PURCHASE PRICE: 3.625.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142,02 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## At a glance

Property ID	25235019	Purchase Price	3.625.000 EUR
Living Space	ca. 142,02 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3	Condition of property	Like new
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Sauna, Fireplace, Balcony
Year of construction	2025		
Type of parking	2 x Underground car park		

Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	21.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.02.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2025

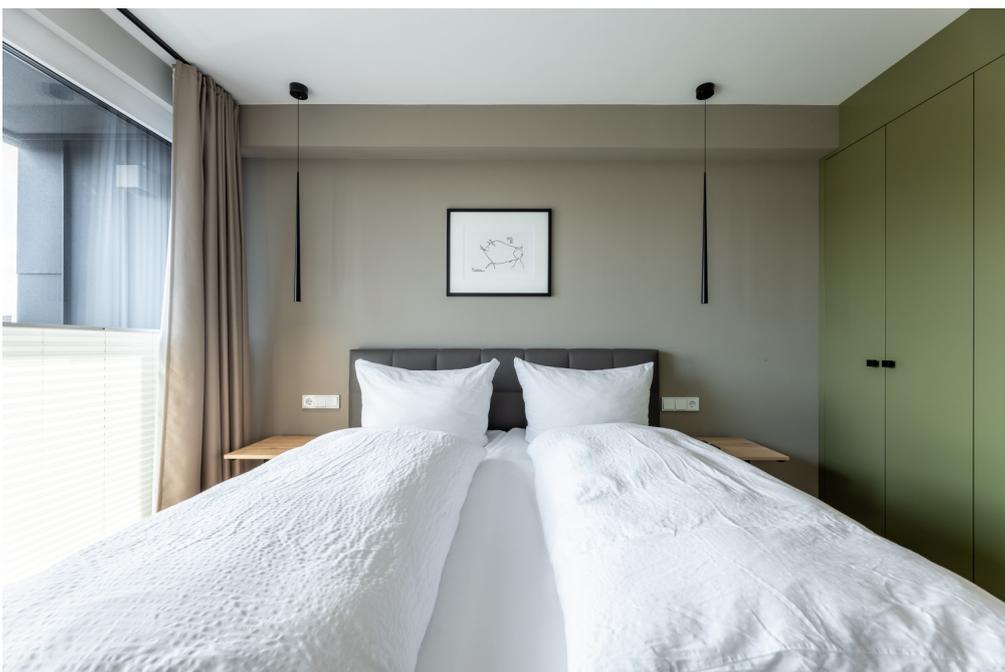
Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



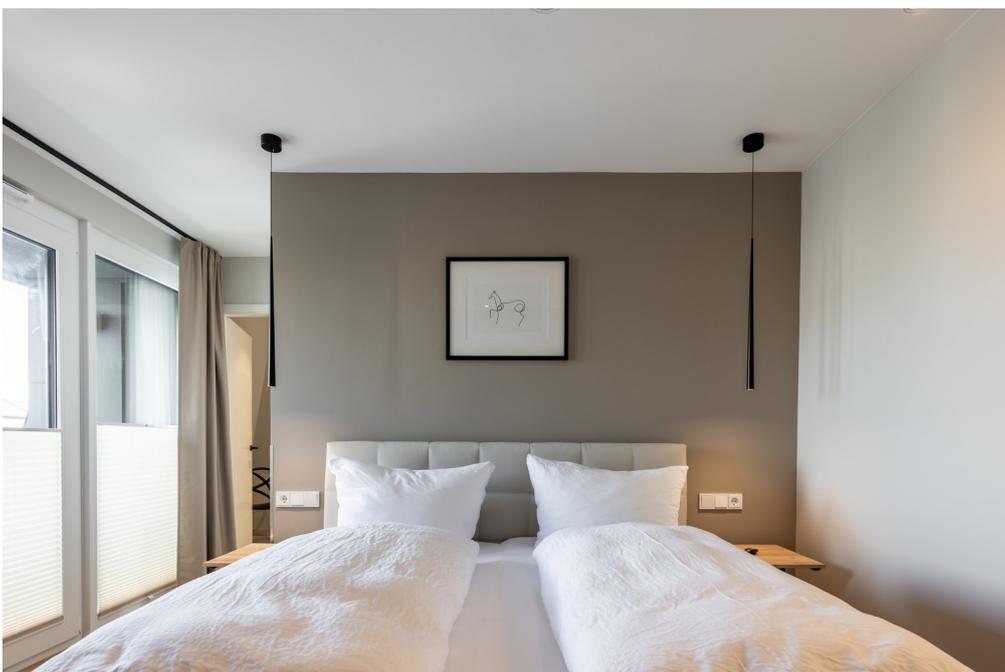
Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



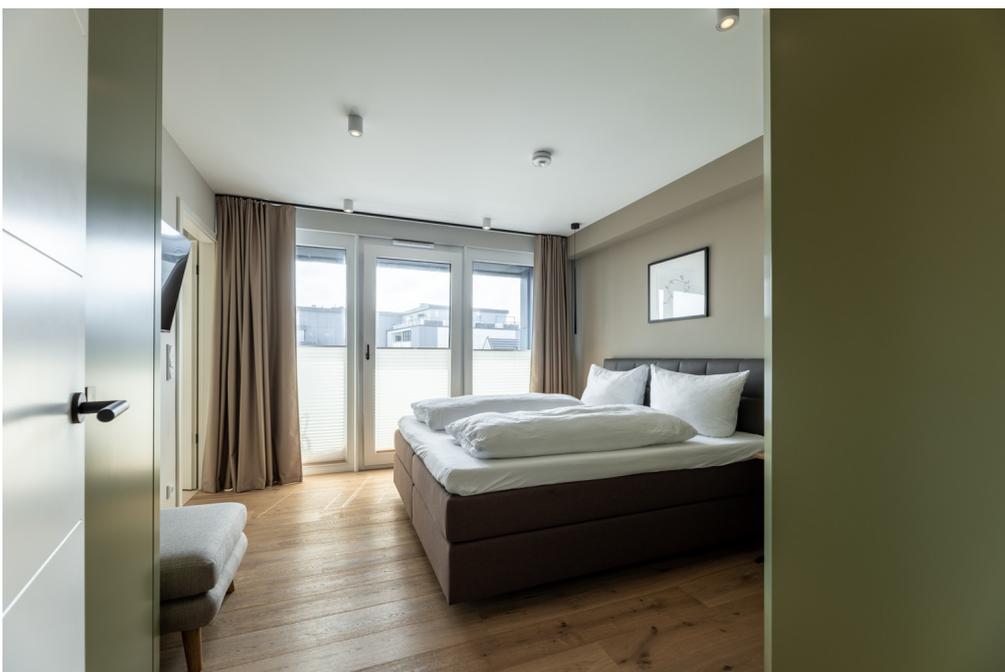
Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



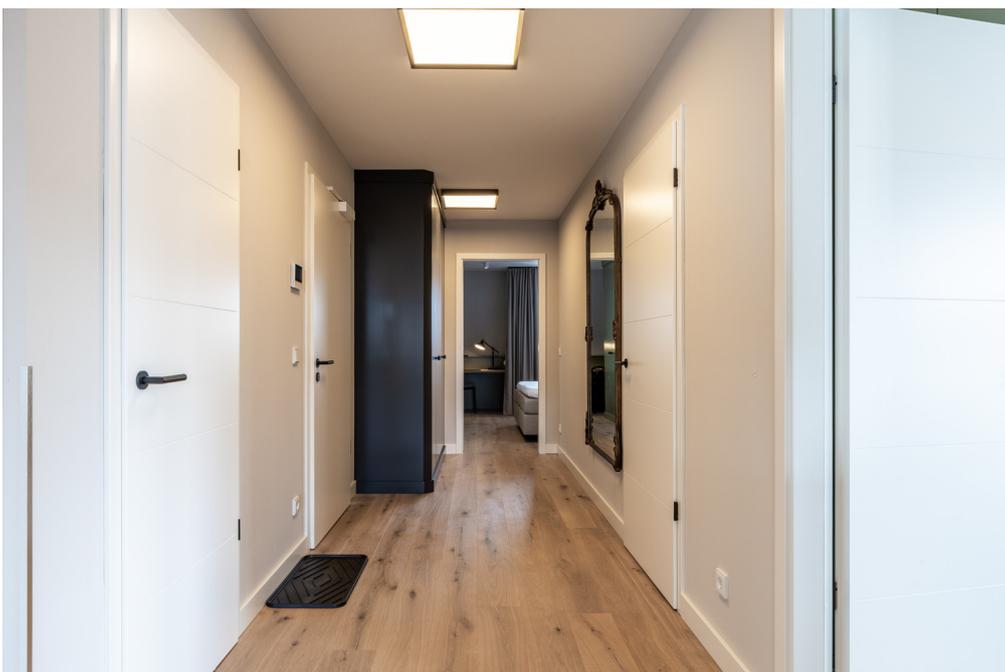
Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



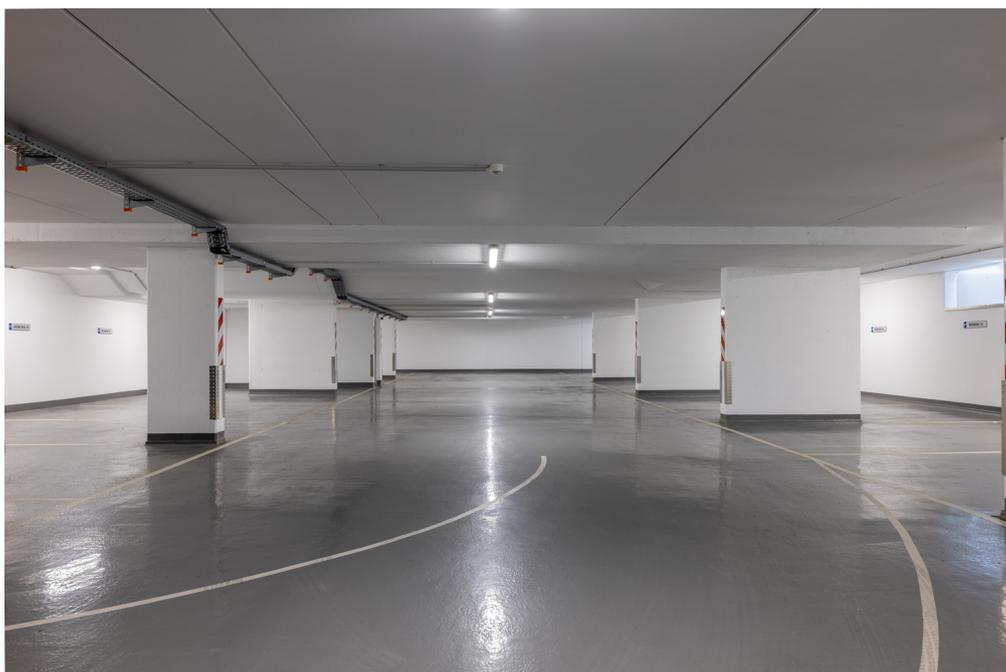
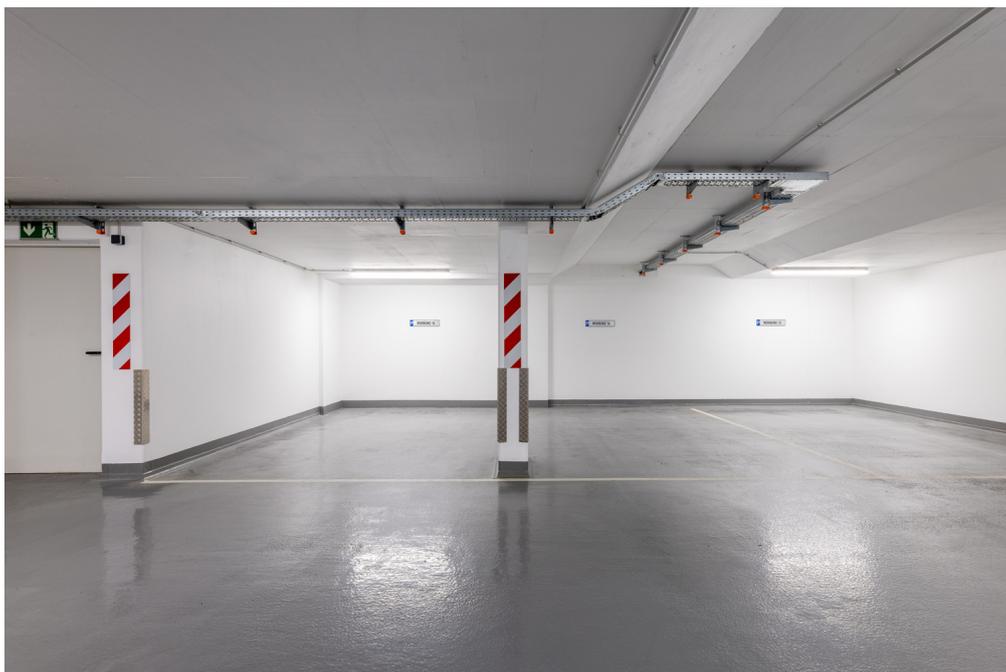
Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



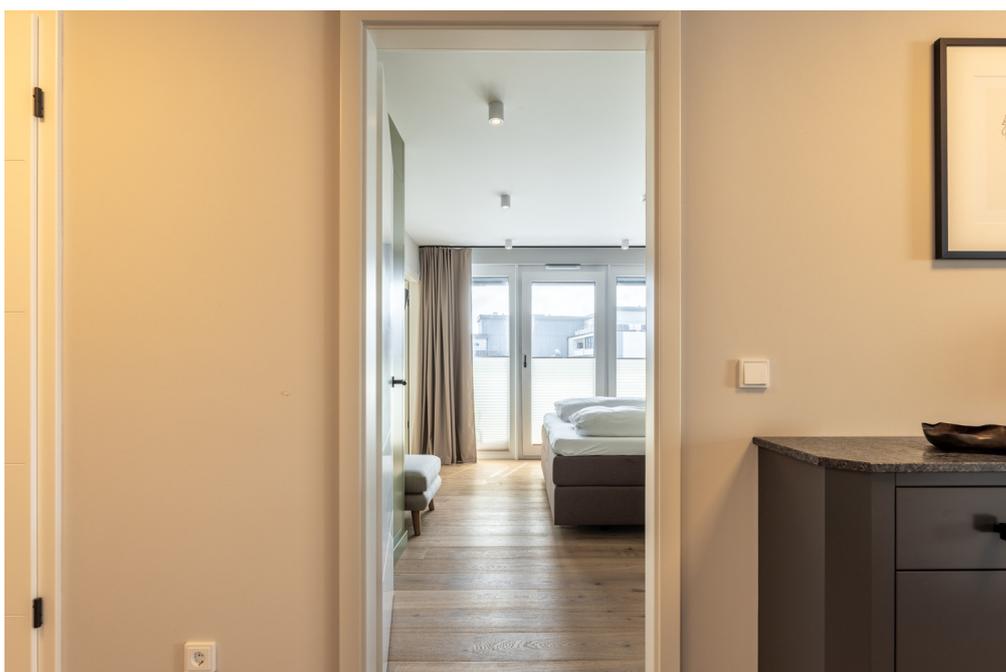
Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



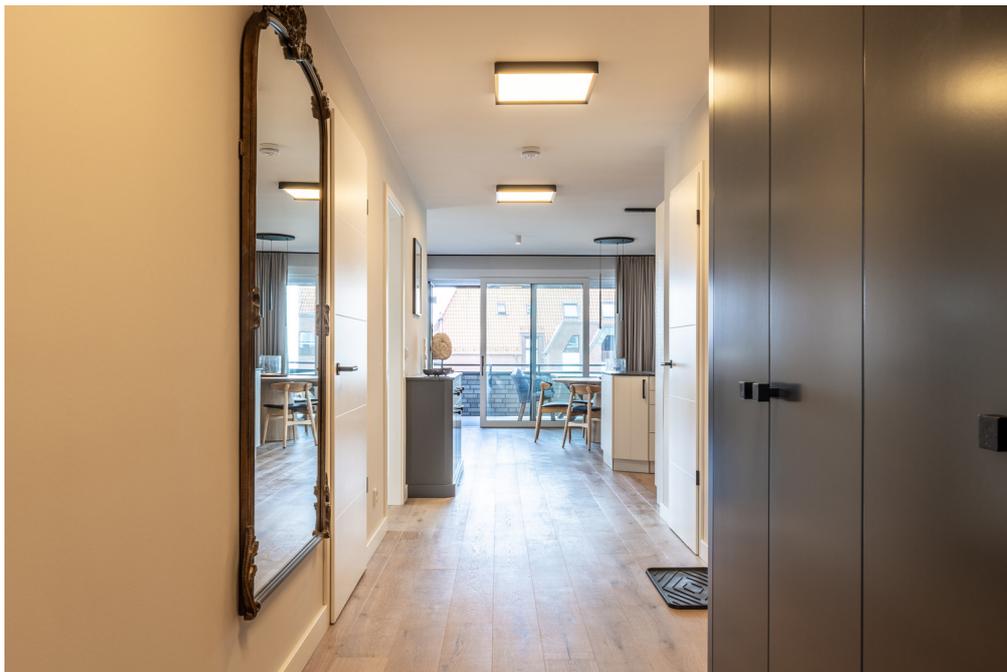
Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



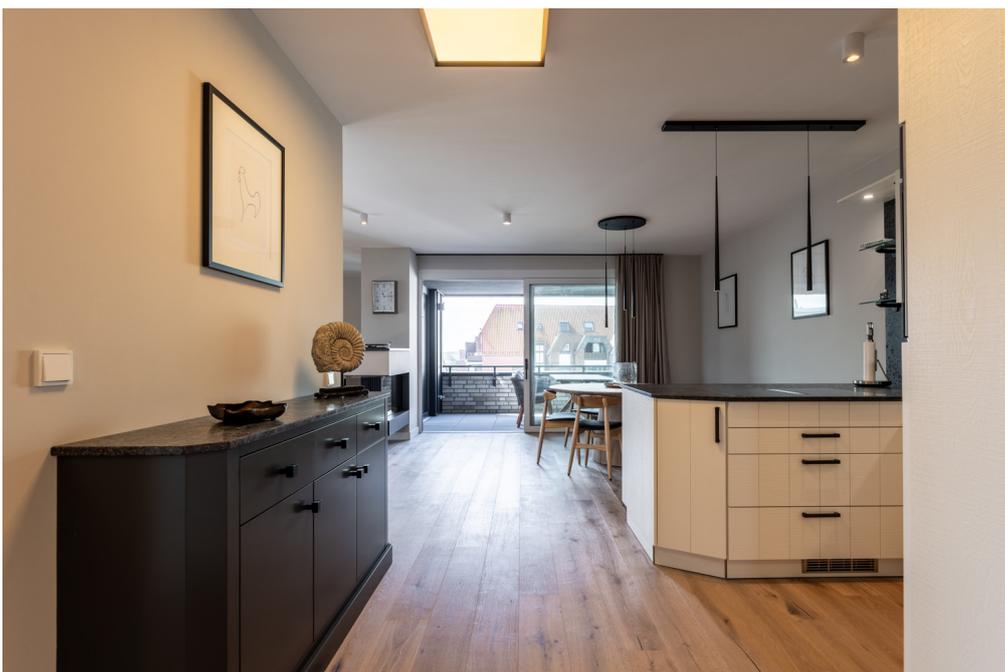
Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



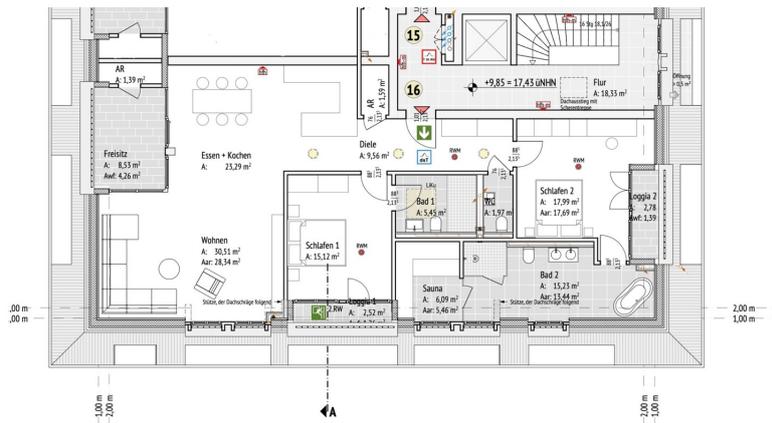
Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## The property



Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

# Floor plans



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	Freizeit	8,53 m <sup>2</sup>

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## A first 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.

**Property ID: 25235019 - 25980 Westerland**

## All about the location

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.

Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## Other information

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+.

Property ID: 25235019 - 25980 Westerland

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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