

Westerland

## Ático exclusivo cerca de la playa en Sylt: sin barreras y en una ubicación céntrica.

*Número de propiedad: 25235019*



**PRECIO DE COMPRA: 3.625.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142,02 m<sup>2</sup> • 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	Precio de compra	3.625.000 EUR
Superficie habitable	ca. 142,02 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Habitaciones	3	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2025	Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	21.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.02.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2025

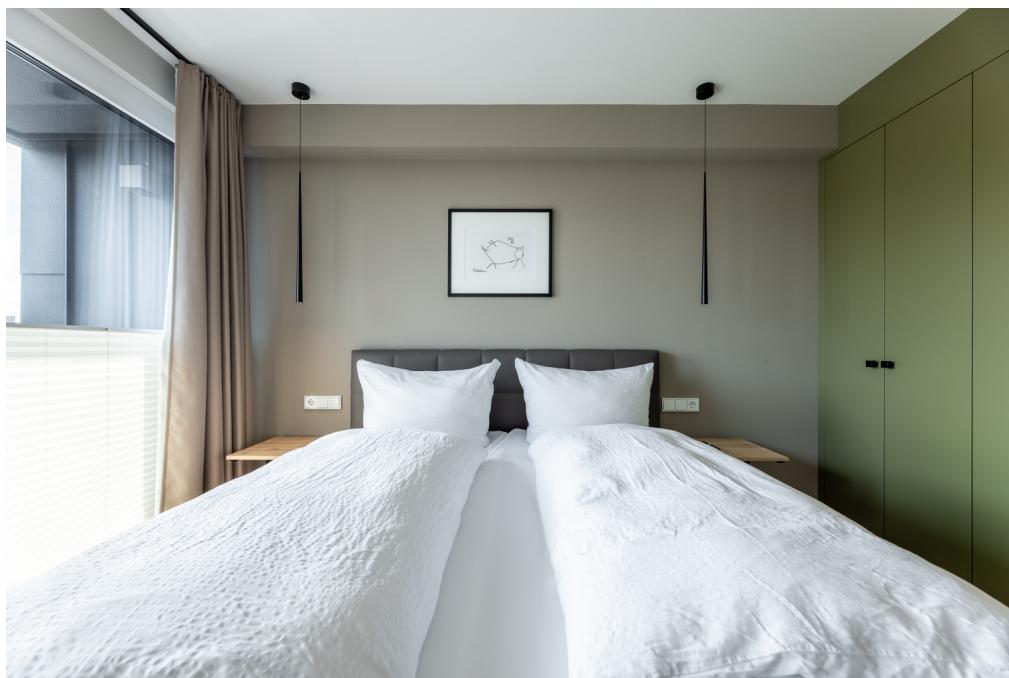
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## La propiedad



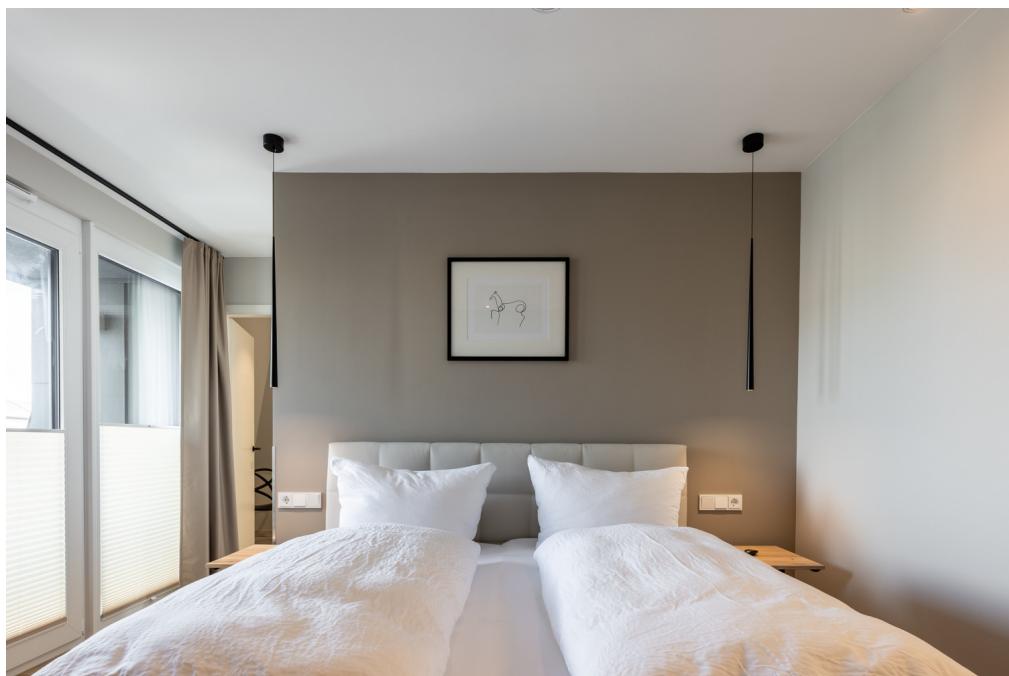
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## La propiedad



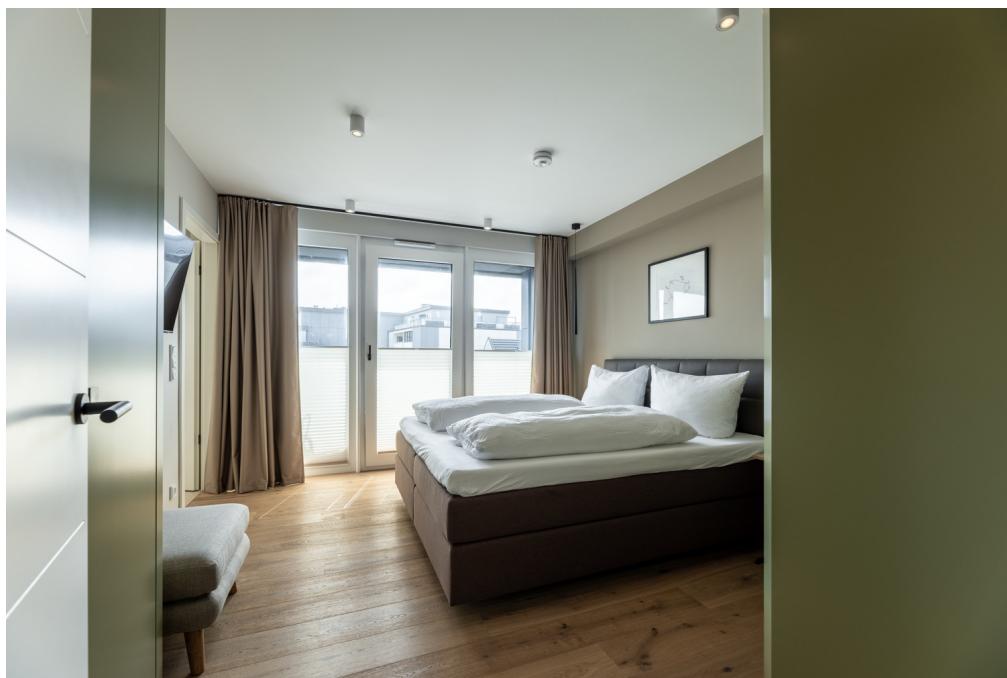
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## La propiedad



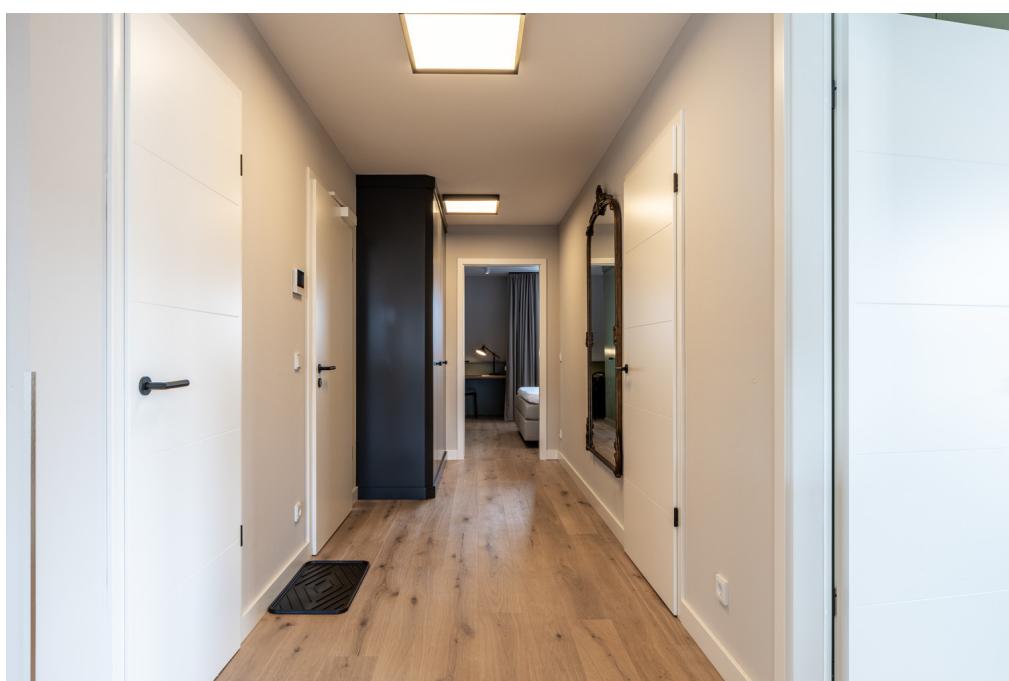
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## La propiedad



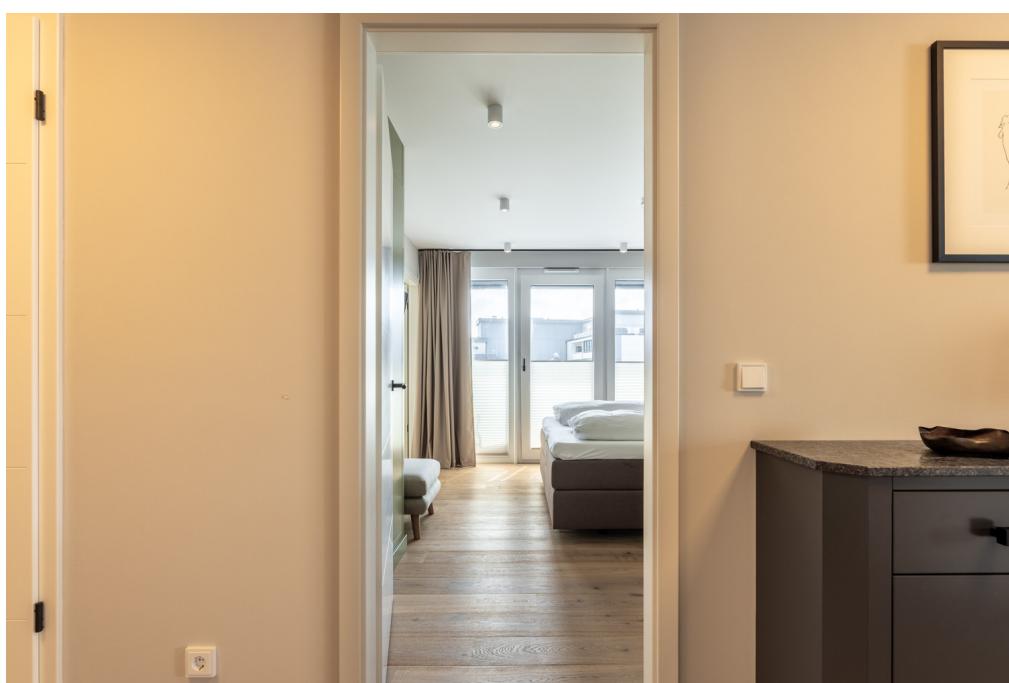
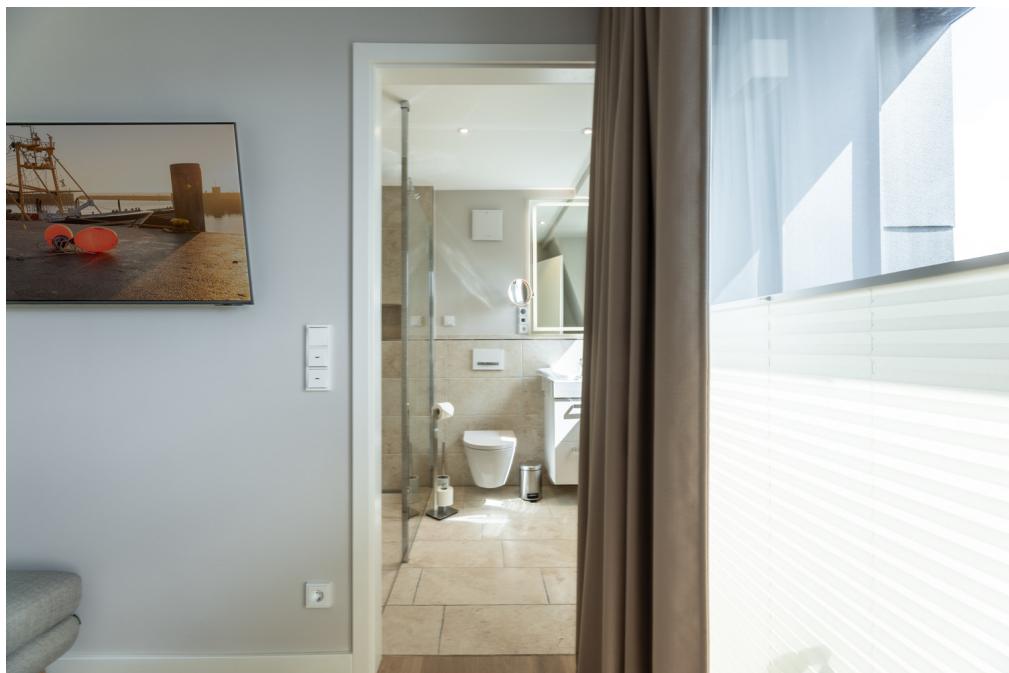
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## La propiedad



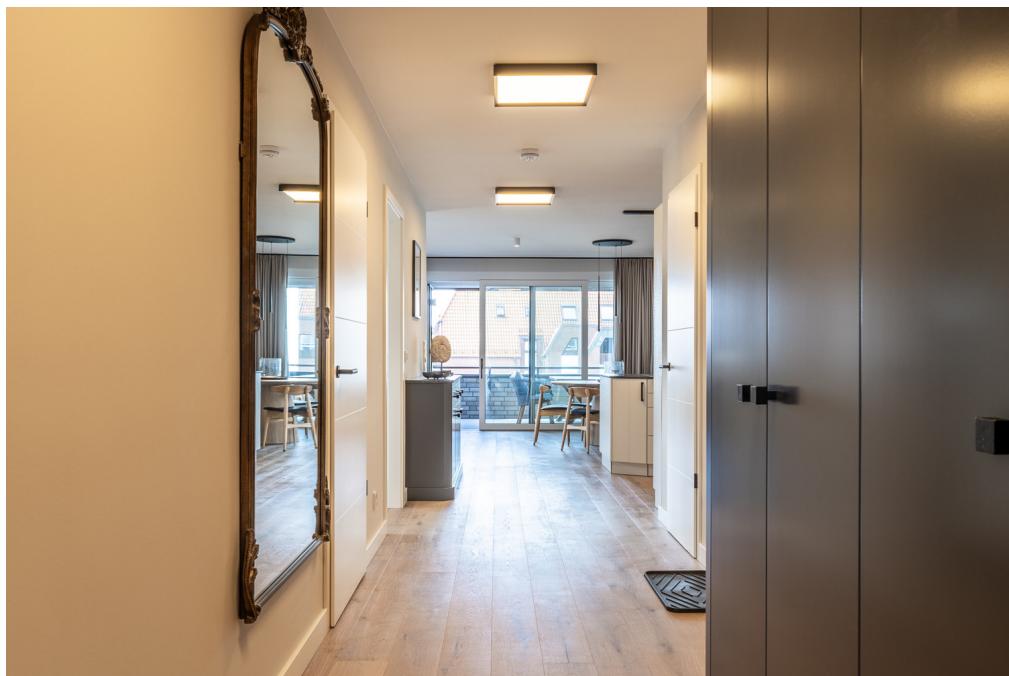
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## La propiedad



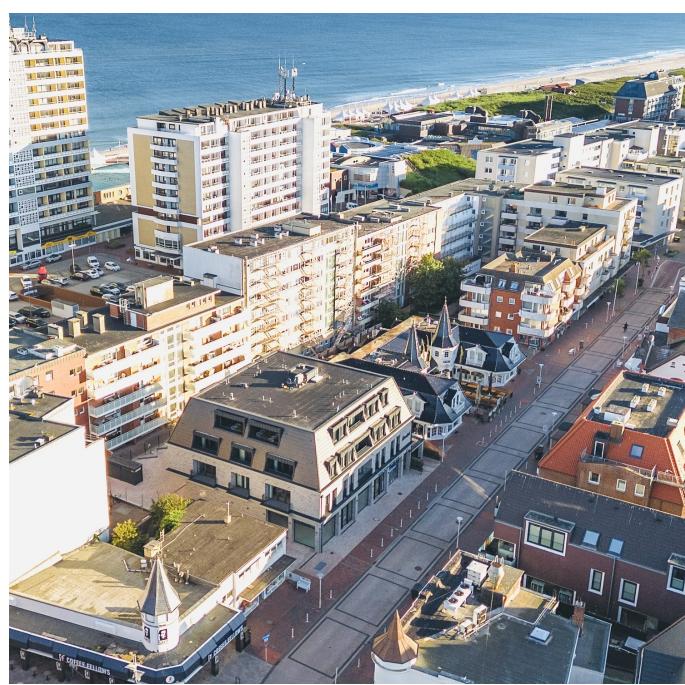
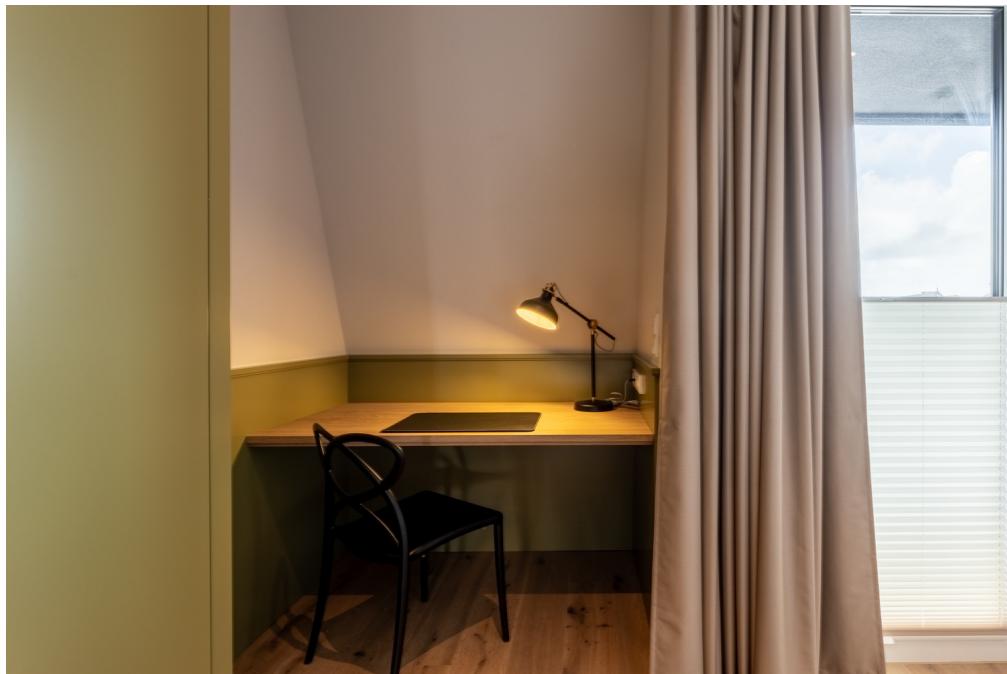
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## 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



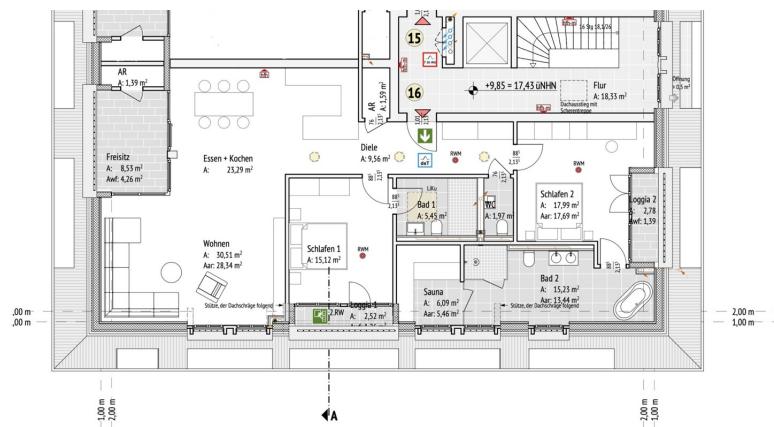
Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## La propiedad



Número de propiedad: 25235019 - 25980 Westerland

## Planos de planta



LEGENDE	
01	Diele 9.56 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 6.99 m <sup>2</sup>
07	Bad 1 5.45 m <sup>2</sup>
08	Schlafen 1 15.12 m <sup>2</sup>
09	Loggia 3 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 1.59 m <sup>2</sup>
13	AR 1.39 m <sup>2</sup>
14	Freisitz 8.53 m <sup>2</sup>

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

Exclusivo ático cerca de la playa en Sylt, sin barreras arquitectónicas y en una ubicación céntrica, con aprox. 142 m<sup>2</sup> de espacio habitable en una sola planta, con ascensor y garaje subterráneo con 2 plazas de aparcamiento. Este elegante ático combina la exclusividad con el estilo de Sylt: habitaciones luminosas, materiales de alta calidad y un mobiliario cuidado. Ubicado en el centro entre Strandstraße y Friedrichstraße, disfrutará de un rápido acceso al mar con la máxima privacidad. Características destacadas: aprox. 142 m<sup>2</sup> en una sola planta: abierto, espacioso y completamente sin escalones • El ascensor conduce directamente a la sala de estar: acceso sin barreras sin escalones • Solo dos apartamentos en el piso superior: una zona exclusiva y tranquila • Dos plazas de aparcamiento subterráneo: fácilmente accesibles a través del ascensor • Amplio salón/comedor con cocina abierta y acceso directo a la logia • Dos dormitorios luminosos con luz natural y un ambiente agradable • Baño principal con bañera exenta y segundo cuarto de ducha con WC • WC de invitados independiente: elegante y funcional • Sauna privada: su área de bienestar personal en casa • Dos logias y un patio: magníficas vistas de Westerland • Un trastero: práctico y ordenado • Accesos de alta calidad, elegantes soluciones integradas y un concepto de iluminación bien diseñado Ubicación: Elisabethstrasse, céntrica pero apartada, conecta Strandstrasse y Friedrichstrasse, dos rutas directas al mar. Solo unos minutos a pie lo separan de la playa principal, el paseo marítimo, así como de cafés, boutiques, restaurantes y la estación de tren. Al mismo tiempo, un tranquilo oasis de relajación le espera en su apartamento, por encima de los tejados de Westerland. Su ático sin barreras con estilo, comodidad y acceso directo a la playa.

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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:sylt@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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