

Westerland

# Penthouse exclusif à proximité de la plage de Sylt – accessible aux personnes à mobilité réduite et idéalement situé

CODE DU BIEN: 25235019



PRIX D'ACHAT: 3.625.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142,02 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland**

## En un coup d'œil

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25235019                  |
| Surface habitable      | ca. 142,02 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 3                         |
| Chambres à coucher     | 2                         |
| Salles de bains        | 2                         |
| Année de construction  | 2025                      |
| Place de stationnement | 2 x Parking souterrain    |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 3.625.000 EUR                                                             |
| Type                         | Attique                                                                   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Excellent Etat                                                            |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | WC invités, Sauna, Cheminée, Balcon                                       |

CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 09.02.2033           |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 21.80 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | A+                        |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2025                      |

CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



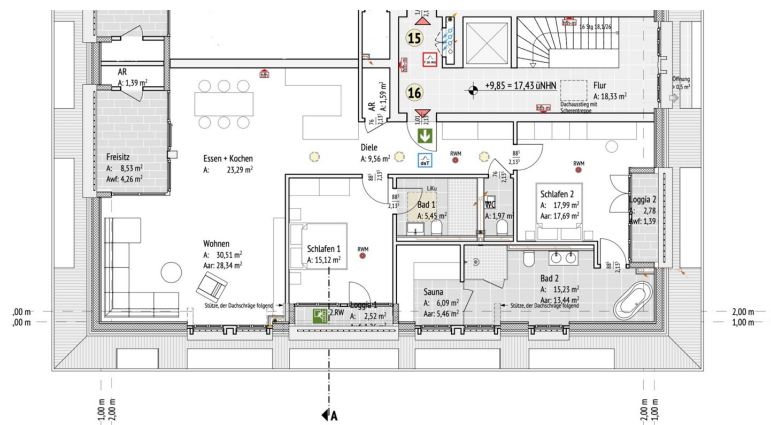
CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## La propriété



CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## Plans d'étage



| 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      |

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland**

## Une première impression

Penthouse exclusif à proximité de la plage de Sylt – accessible aux personnes à mobilité réduite et idéalement situé, d'environ 142 m<sup>2</sup> habitables de plain-pied avec ascenseur et garage souterrain pour 2 véhicules. Cet élégant penthouse allie confort et charme typique de Sylt : pièces baignées de lumière, matériaux haut de gamme et mobilier raffiné.

Idéalement situé entre Strandstraße et Friedrichstraße, il vous permet d'accéder rapidement à la mer tout en préservant votre intimité. Points forts : • Environ 142 m<sup>2</sup> de plain-pied – ouvert, spacieux et entièrement accessible sans marche • Ascenseur menant directement au séjour – accès sans obstacle et sans marche • Seulement deux appartements au dernier étage – une zone calme et exclusive • Deux places de parking souterrain – facilement accessibles par ascenseur • Vaste séjour/salle à manger avec cuisine ouverte et accès direct à la loggia • Deux chambres lumineuses baignées de lumière naturelle et offrant une atmosphère apaisante • Salle de bains principale avec baignoire îlot et salle d'eau avec WC • WC invités séparé – élégant et fonctionnel • Sauna privatif – votre espace bien-être à domicile • Deux loggias et une terrasse – vues magnifiques sur Westerland • Un cellier – pratique et bien organisé • Prestations haut de gamme, aménagements intégrés élégants et éclairage soigné. Situation – Idéalement situé, à la fois central et paisible, l'Elisabethstrasse relie la Strandstrasse et la Friedrichstrasse, deux axes directs vers la mer. À quelques minutes à pied seulement, vous rejoindrez la plage principale, la promenade, les cafés, les boutiques, les restaurants et la gare. Dans le même temps, une oasis de calme et de détente vous attend dans votre appartement, perché au-dessus des toits de Westerland. Votre penthouse sans barrières allie style, confort et accès direct à la plage.

**CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland

## Plus d'informations

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+.

**CODE DU BIEN: 25235019 - 25980 Westerland**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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