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^2 • **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 m²
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 énergétiquew valable jusqu'au	09.02.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	21.80 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat 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

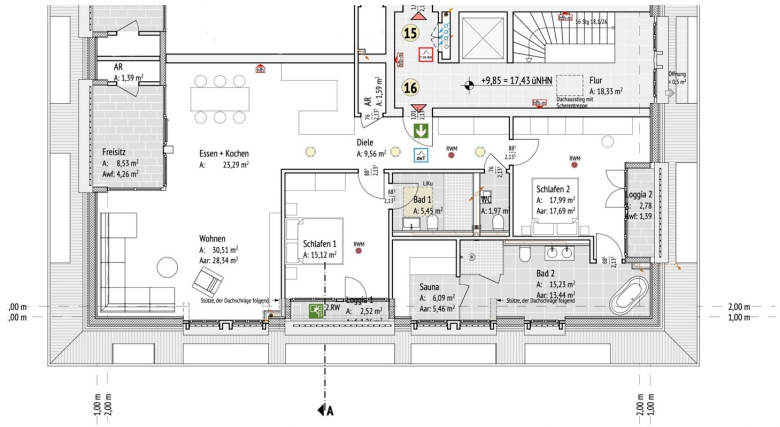
La propriété

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 m² 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 m² 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/(m²*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

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

www.von-poll.com