

Westerland

Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

????????? ??????????: 25235019

EXKLUSIV

www.von-poll.com???? ??????: 3.625.000 EUR • ??????????: ca. 142,02 m² • ??????: 3

??????? ???????: 25235019 - 25980 Westerland

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

??????? ?????????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ??? ??????

???????? ?????????	25235019	???? ?????	3.625.000 EUR
????????	ca. 142,02 m ²	????????	??????
????????	3	????????	Käuferprovision
?????????? ??	2		beträgt 3,57 % (inkl.
????????			MwSt.) des
????????	2		beurkundeten
???? ?????????	2025	??????	Kaufpreises
????? ?????????	2 x ??????	????????	??????
????????	????????	????????	WC ?????????, ?
			?????, ????,
			???????

??????? ?????????: 25235019 - 25980 Westerland

????????????? ???????????

?????????? ??????????	??????? ?????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
????? ???????????	?????	??????? ?????? ??????????	21.80 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	09.02.2033	?????????? ?????????????? ??????????	A+
????? ???????????	??????? ?????? ??????????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2025

??????? ???????? : 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



??????? ?????????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



??????? ???????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



??????? ???????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



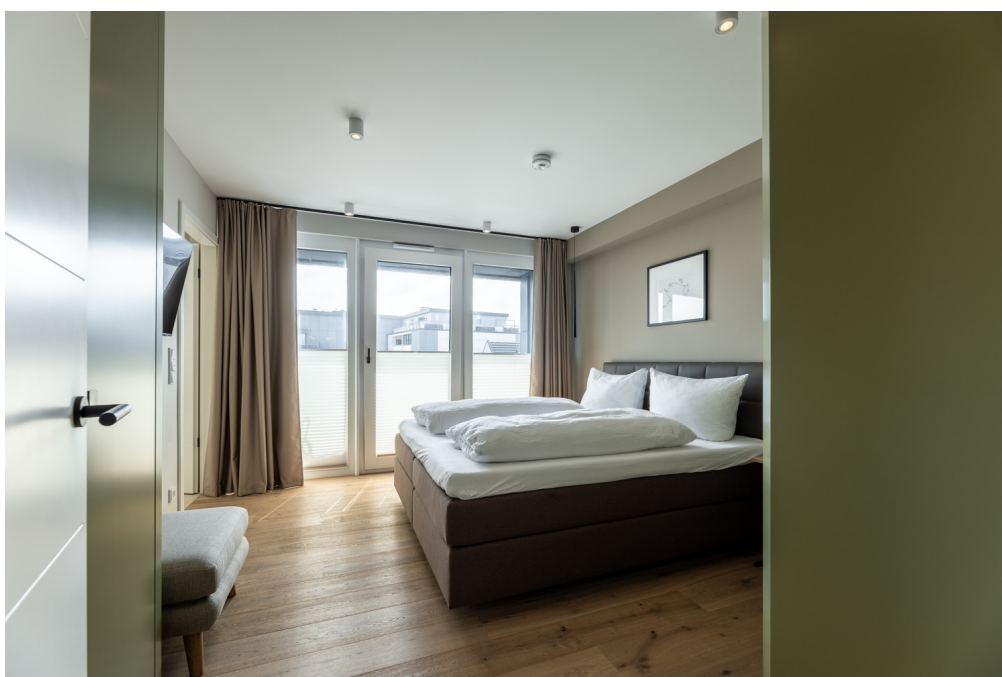
??????? ?????????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



???????? ?????????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



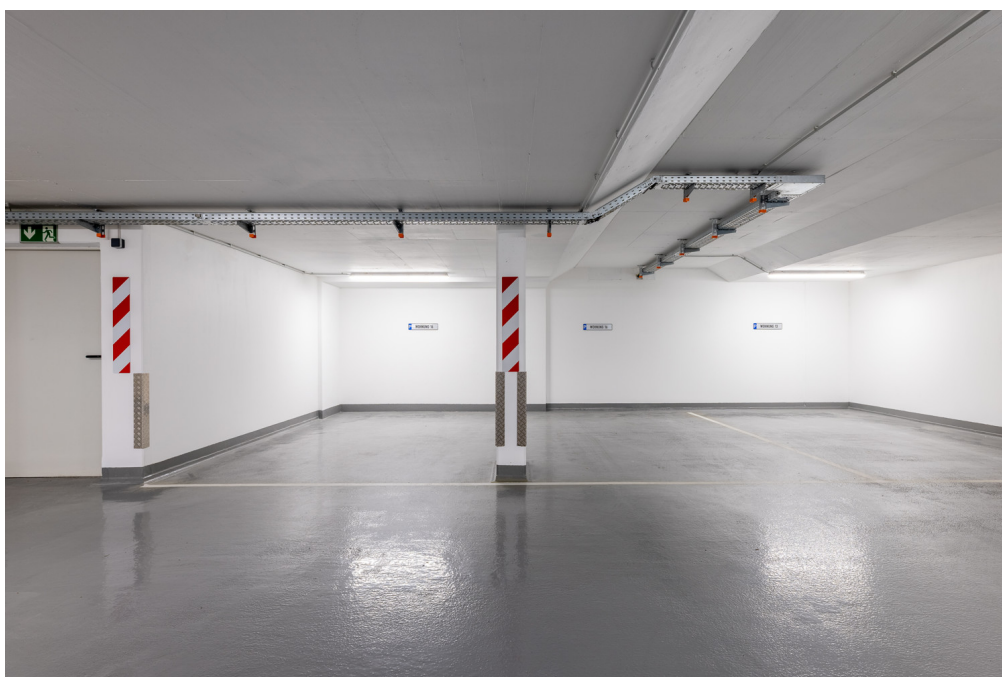
??????? ???????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



??????? ?????????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



??????? ???????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ???????



??????? ?????????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



??????? ?????????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



??????? ???????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



??????? ?????????: 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



??????? ???????? : 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



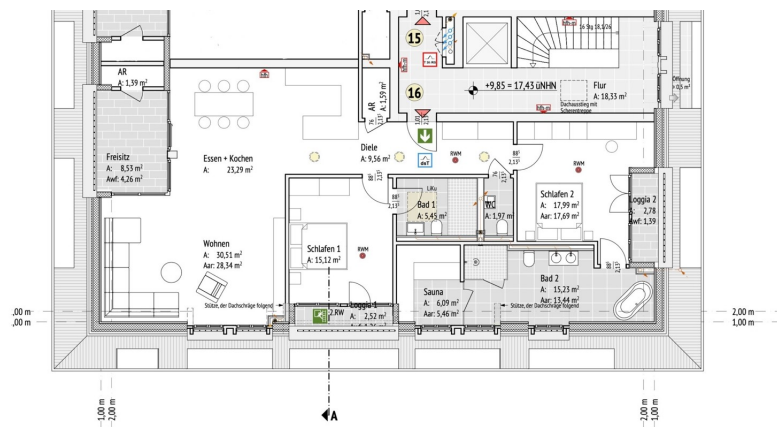
??????? ???????? : 25235019 - 25980 Westerland

?? ????????



??????? ???????? : 25235019 - 25980 Westerland

??????



LEGENDE	
01	Diele 9,56 m ²
02	Schlafen 2 17,99 m ²
03	Loggia 2 2,78 m ²
04	Bad 2 15,23 m ²
05	WC 1,97 m ²
06	Sauna 6,09 m ²
07	Bad 1 5,45 m ²
08	Schlafen 1 15,12 m ²
09	Loggia 2,52 m ²
10	Wohnen 30,51 m ²
11	Essen/Kochen 23,29 m ²
12	AR 1,59 m ²
13	AR 1,39 m ²
14	Freisitz 8,53 m ²

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??
 ????? ???, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ???????: 25235019 - 25980 Westerland

??? ?????? ??????????

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.

??????? ????????: 25235019 - 25980 Westerland

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ????????: 25235019 - 25980 Westerland

????? ?????????????

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+.

??????? ???????: 25235019 - 25980 Westerland

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11, 25980 Sylt OT Westerland

Tel.: +49 4651 - 88 68 170

E-Mail: sylt@von-poll.com

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com