

Westerland

# Attico esclusivo vicino alla spiaggia di Sylt – senza barriere architettoniche e in posizione centrale

Codice oggetto: 25235019



PREZZO D'ACQUISTO: 3.625.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142,02 m<sup>2</sup> • VANI: 3

Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25235019
Superficie netta	ca. 142,02 m <sup>2</sup>
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	3.625.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	21.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	09.02.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025



Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

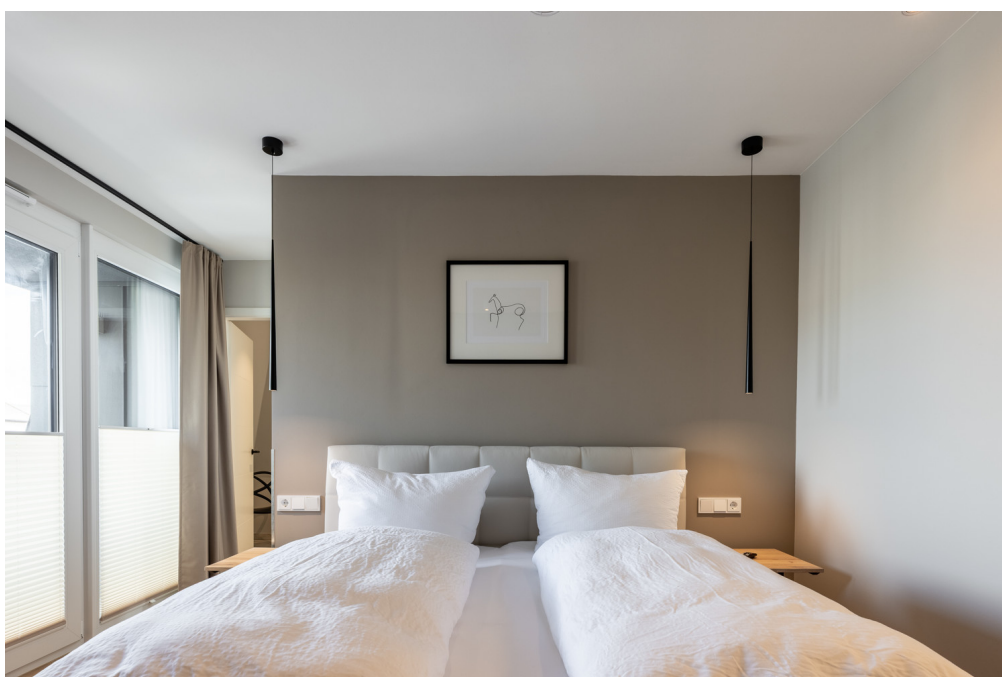
## La proprietà





Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



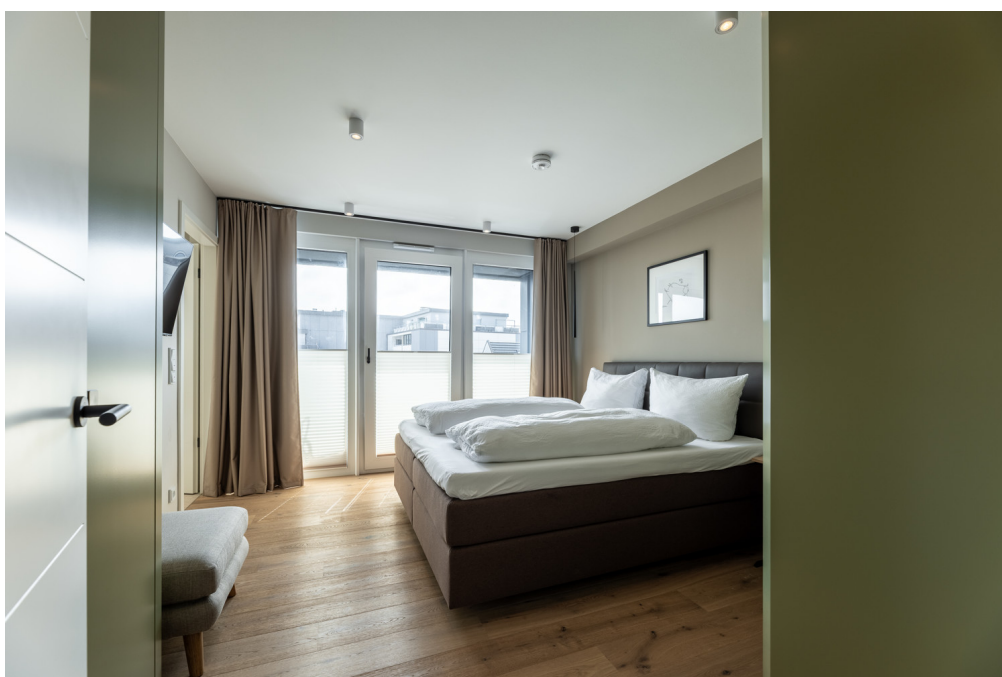
Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà





Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

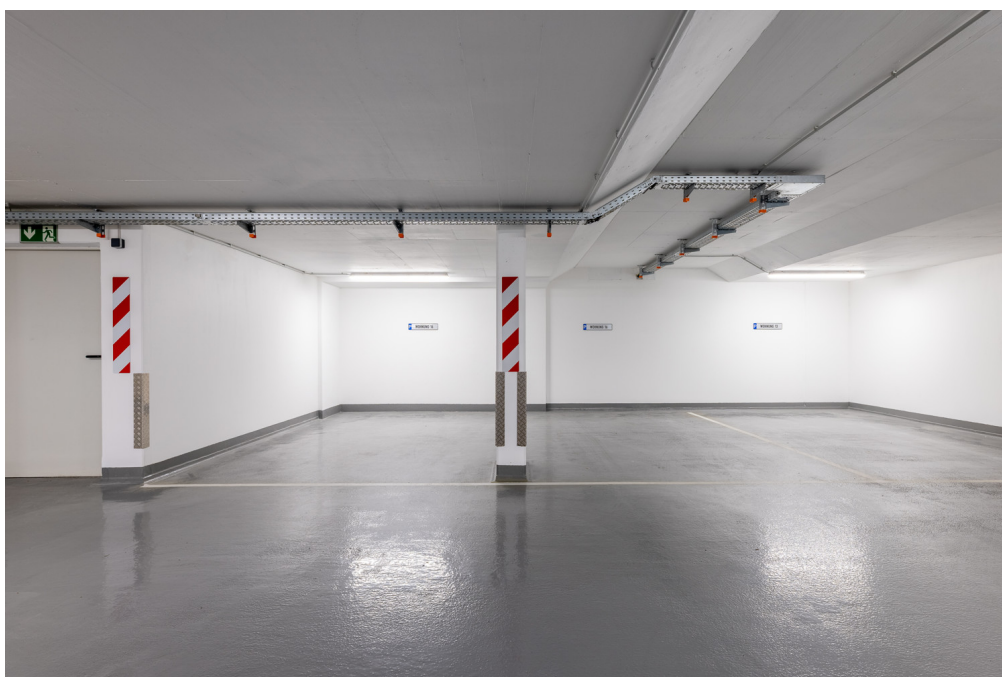
## La proprietà





Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

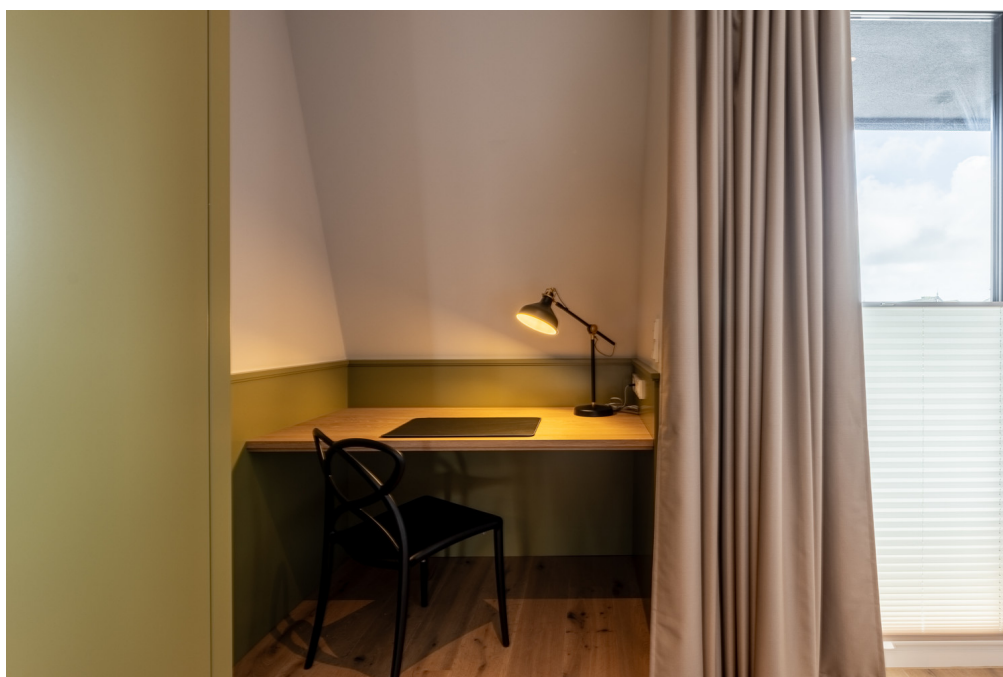
## La proprietà





Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà





Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà





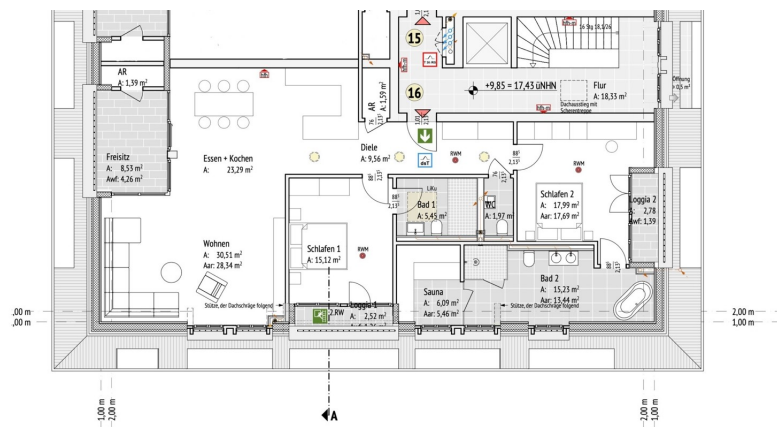
Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



**Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland**

# Planimetrie



Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## Una prima impressione

Esclusivo attico vicino alla spiaggia di Sylt – senza barriere architettoniche e in posizione centrale, circa 142 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un unico livello con ascensore e garage sotterraneo con 2 posti auto. Questo elegante attico combina uno stile di vita esclusivo con il fascino di Sylt: ambienti luminosi, materiali di alta qualità e arredi curati nei minimi dettagli. In posizione centrale tra Strandstraße e Friedrichstraße, potrete godere di un rapido accesso al mare mantenendo la massima privacy. Punti di forza • Circa 142 m<sup>2</sup> di superficie abitabile su un unico livello con ascensore e garage sotterraneo con 2 posti auto. 142 m<sup>2</sup> su un unico livello: aperto, spazioso e completamente privo di gradini • L'ascensore conduce direttamente alla zona giorno: accesso senza barriere architettoniche e senza gradini • Solo due appartamenti all'ultimo piano: un'esclusiva zona tranquilla • Due posti auto sotterranei: facilmente accessibili tramite ascensore • Ampia zona soggiorno/pranzo con cucina a vista e accesso diretto alla loggia • Due luminose camere da letto con luce naturale e un'atmosfera di benessere • Bagno padronale con vasca da bagno indipendente e secondo bagno con doccia e WC • WC per gli ospiti separato: elegante e funzionale • Sauna privata: la tua area benessere personale a casa • Due logge e un patio: magnifica vista su Westerland • Un ripostiglio: pratico e ordinato • Rubinetteria di alta qualità, eleganti soluzioni integrate e un concetto di illuminazione ben progettato Posizione: in posizione centrale ma appartata, Elisabethstrasse collega Strandstrasse e Friedrichstrasse, due vie dirette per il mare. Solo pochi minuti a piedi ti separano dalla spiaggia principale, dal lungomare, così come da caffè, boutique, ristoranti e dalla stazione ferroviaria. Allo stesso tempo, nel vostro appartamento vi aspetta una tranquilla oasi di relax, in alto sopra i tetti di Westerland. Il vostro attico senza barriere architettoniche, con stile, comfort e accesso diretto alla spiaggia.

**Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## Ulteriori informazioni

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+.

Codice oggetto: 25235019 - 25980 Westerland

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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