

Westerland

# Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

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	Prezzo d'acquisto	3.625.000 EUR
Superficie netta	ca. 142,02 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2025	Caratteristiche	Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Balcone
Garage/Posto auto	2 x Parcheggio interrato		

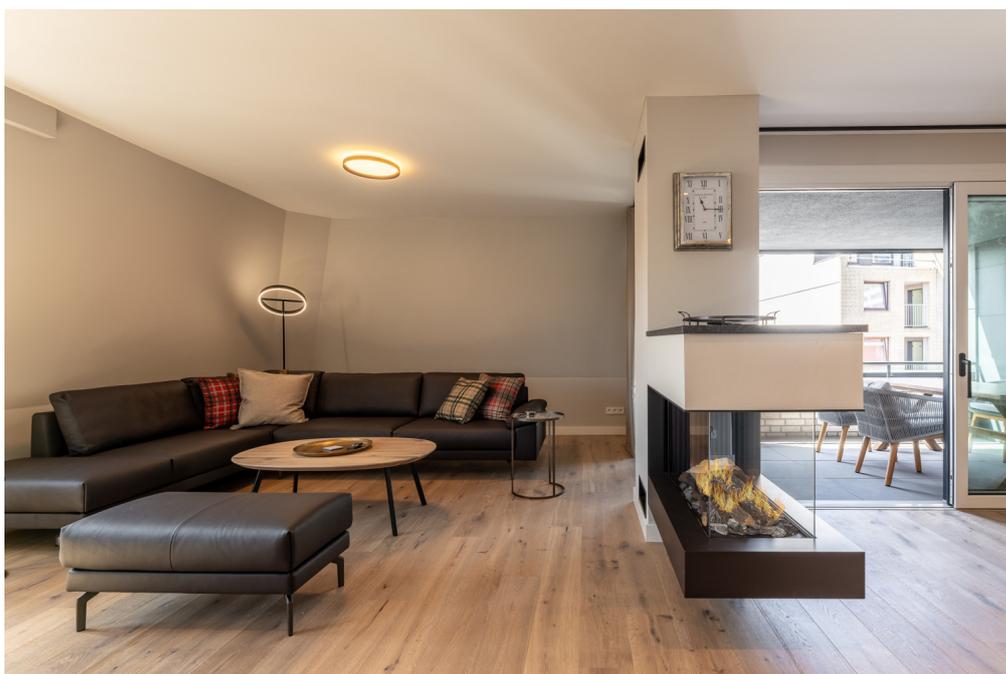
CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	21.80 kWh/m <sup>2</sup> a
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

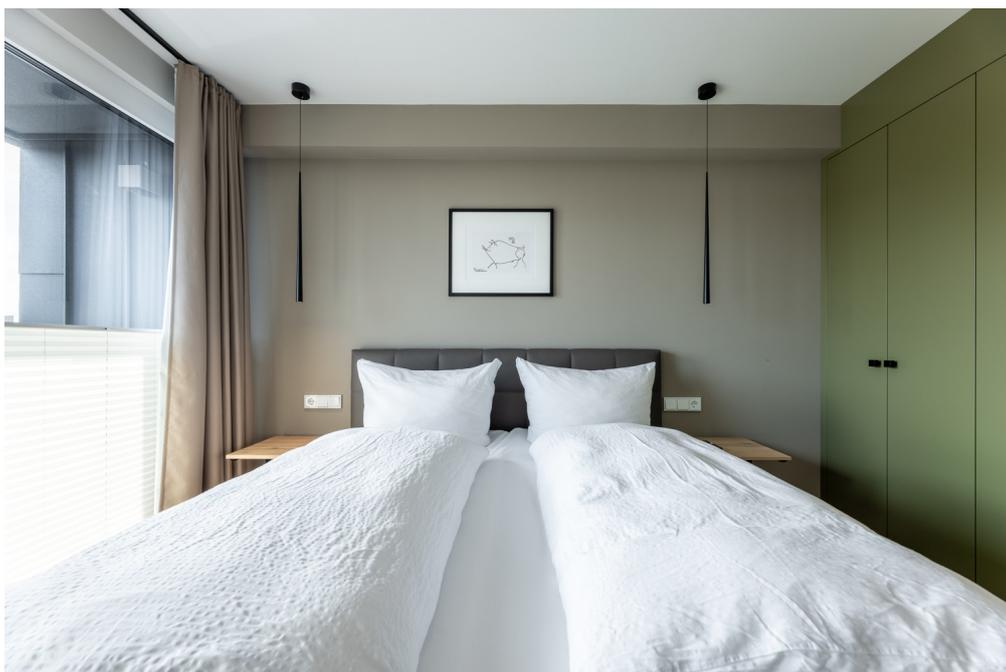
CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



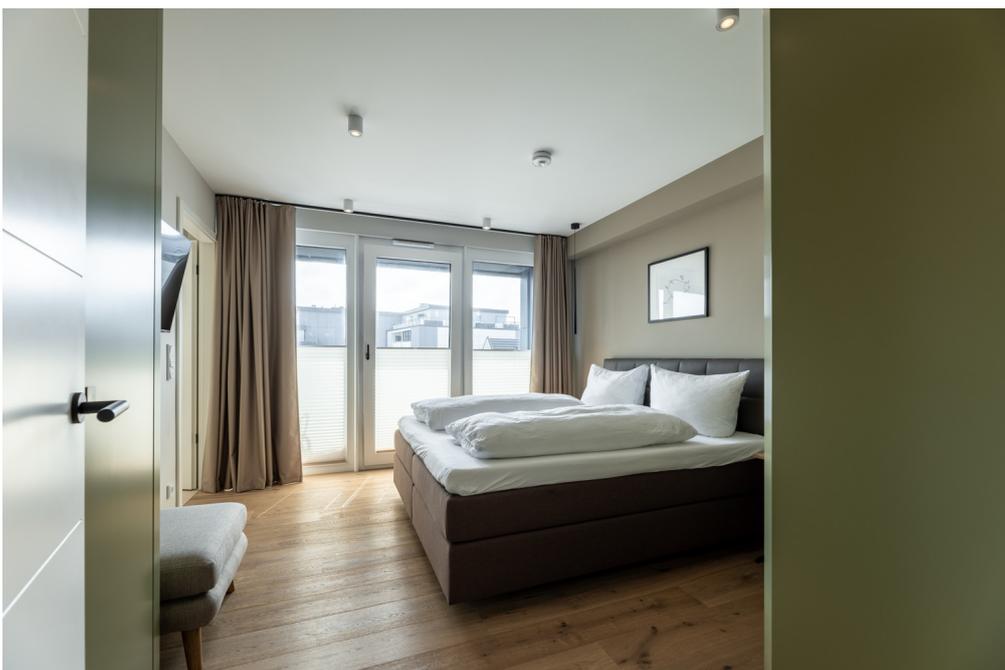
CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



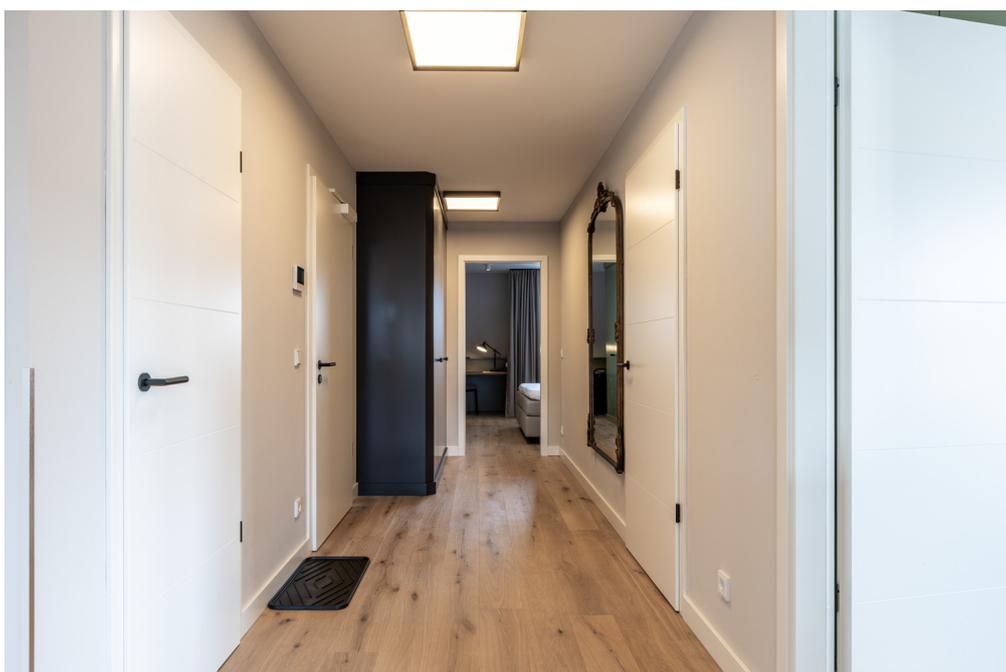
CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



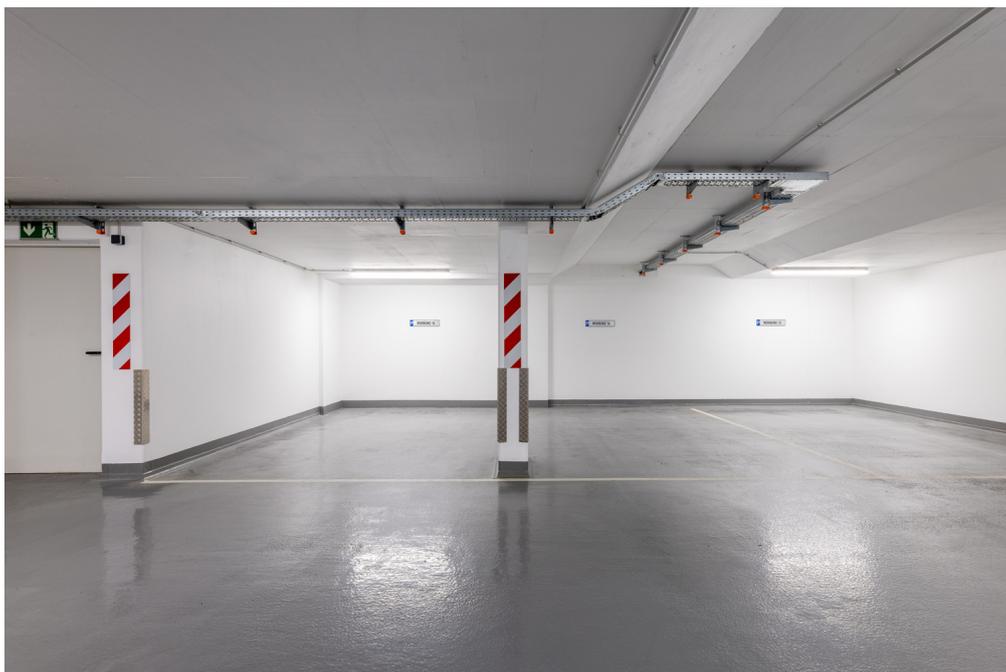
CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



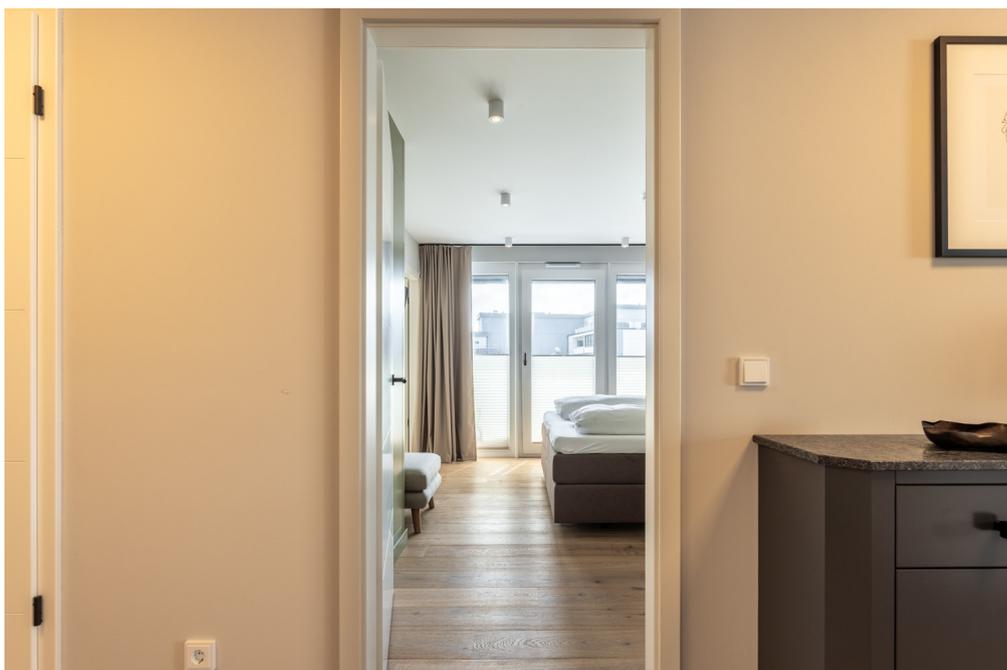
CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



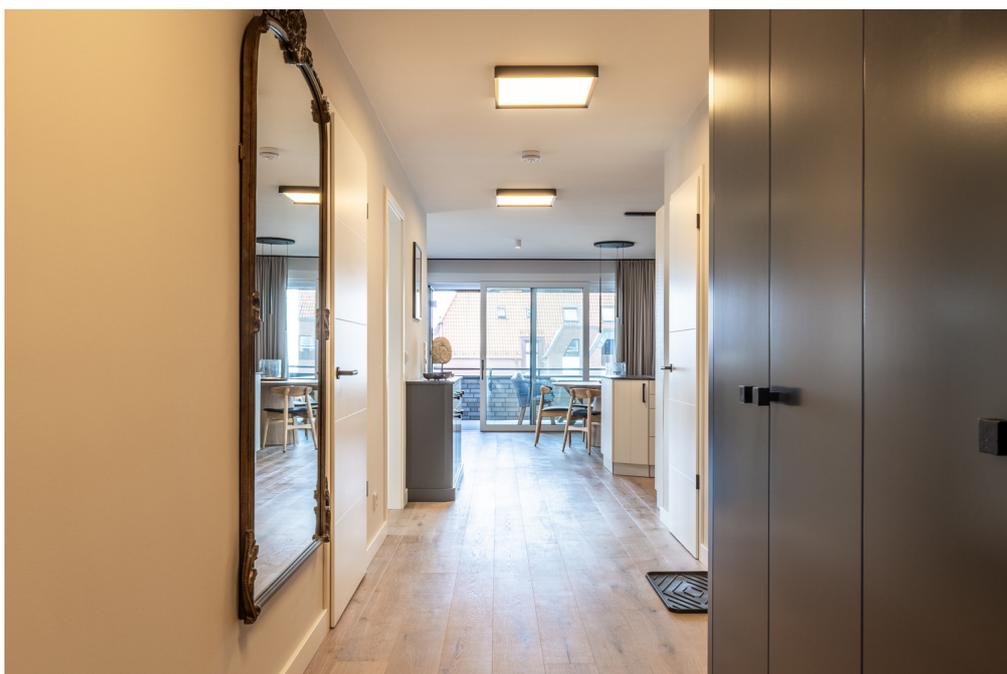
CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



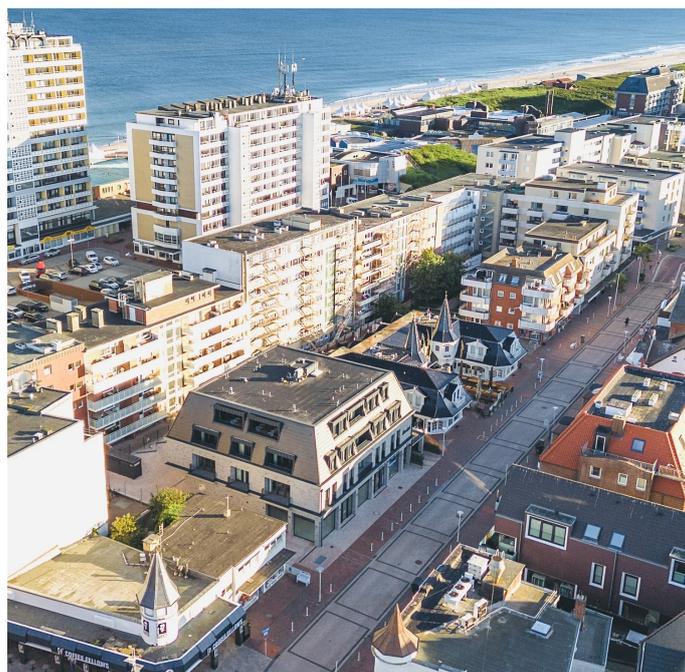
CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



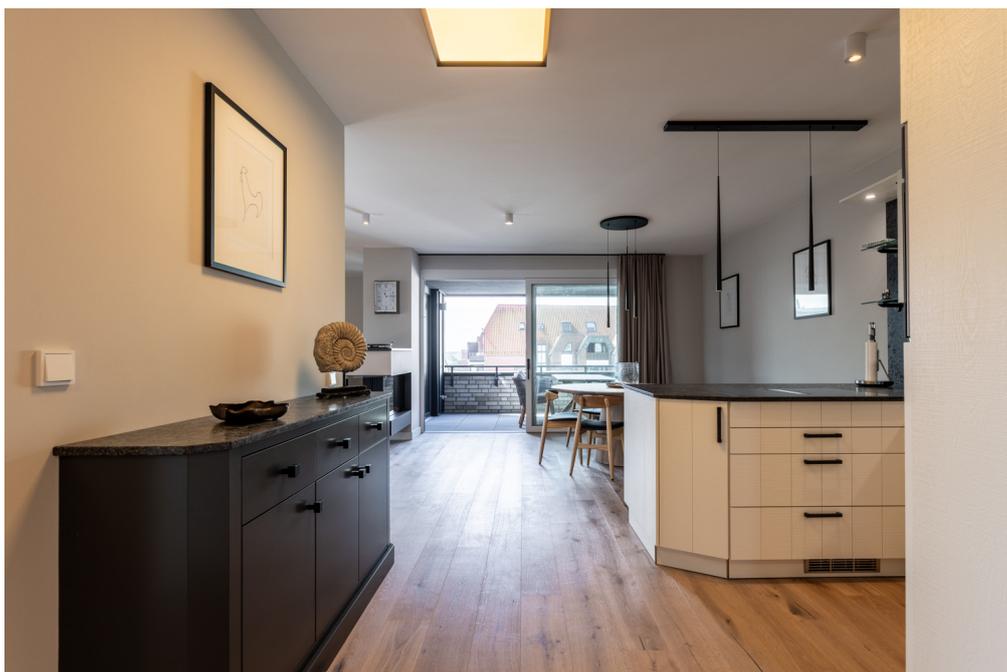
CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



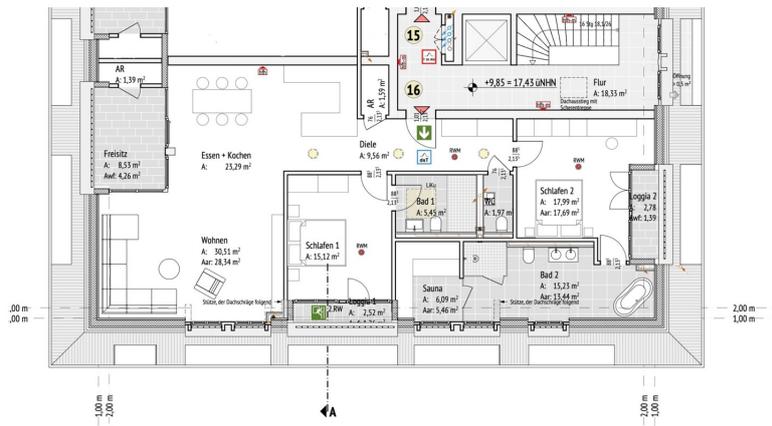
CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland

# Planimetrie



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 6,09 m <sup>2</sup>
07	Bad 1 5,45 m <sup>2</sup>
08	Schlafen 1 15,12 m <sup>2</sup>
09	Loggia 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>

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25235019 - 25980 Westerland**

## Una prima impressione

Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

ca. 142 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**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)