Westerland

Exklusives Penthouse in Strandnähe auf Sylt – barrierefrei & zentral

Número da propriedade: 25235019

PREÇO DE COMPRA: 3.625.000 EUR • **ÁREA:** ca. 142,02 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

Numa vista geral

Número da propriedade	25235019
Área	ca. 142,02 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	3.625.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Varanda

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	09.02.2033
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	21.80 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

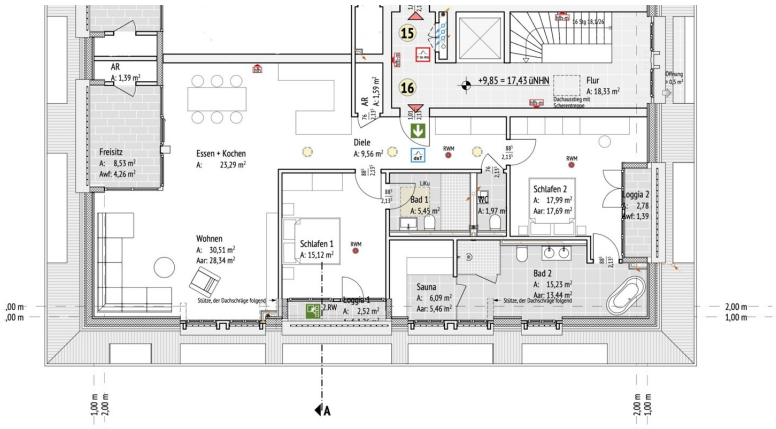
O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

O imóvel

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

Plantas dos pisos



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

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

Outras informações

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+.

Número da propriedade: 25235019 - 25980 Westerland

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Martin Weiß

Bismarckstraße 11, 25980 Sylt OT Westerland
Tel.: +49 4651 - 88 68 170
E-Mail: sylt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com