

## Schicke Ferienwohnung im Dorint Strandhotel mit schönem Blick zur Himmelsleiter

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Courtage	3,57 % Käufer-Provision, inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis, verdient und fällig mit der Beurkundung. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Eigentümer abgeschlossen.
Kaufpreis	600.000 €
Hausgeld	286 €



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Immobilienangebot an einem Top Standort in erster Dünenreihe in Westerland. Im Dorint Strandresort & Spa in Westerland steht ein 1 Zimmer Appartement im 1. Obergeschoss zur Verfügung.

Die Appartement-Hotel-Anlage, mit eigenem Restaurant und Schwimmbad/Wellnessbereich besteht aus nur insgesamt 74 Wohnungen, aufgeteilt in drei Häusern, die miteinander verbunden sind. Das architektonische Konzept entspricht dem traditionellen nordfriesischen Insel-Baustil.

Ca. 38 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche stehen im 1. Obergeschoss zur Verfügung. Über die Eingangstür erreichen Sie den Flur mit Küchenseite und Abstellfläche. Linkerhand befindet sich das großzügige, moderne Duschbad. Geradeaus gelangen Sie ins große Wohn- Ess- Schlafzimmer mit hochwertiger Einrichtung. Ein großes Fenster Richtung Westen bietet Zugang zur sonnigen Loggia mit wunderbarem Blick zur Himmelsleiter und einem Panoramablick auf die Dünen. Im Keller befindet sich ein weiterer, zur Wohnung gehöriger, Abstellraum.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	38 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Balkone	1
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	337,80
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



Der Spa-Bereich wurde 2021 aufwändig kernsaniert. Im Spa-Bereich erwarten Sie auf 800 m<sup>2</sup> eine Saunalandschaft, ein Indoor-Pool, ein tolles Sportprogramm und ein großes Spa-Wellness Angebot. Ebenso wurde 2024 die Gasheizung erneuert. Zum Appartement gehört ein Pkw-Stellplatz ohne genaue Zuordnung. Auf dem Grundstück stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung. Die ETW steht mit eigenem Grundbuchblatt zum Verkauf. Energieausweis vom 14.03.2025: Bedarfsausweis, Nicht-Wohngebäude (Hotelbetrieb), BJ 1988, Endenergiebedarf Wärme 337,8 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Endenergiebedarf Strom 5,9 kWh/(m<sup>2</sup>-a), Energieträger Heizung und Warmwasser Erdgas E.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Laminat
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Westen
möbliert	voll
Kabel / Sat- TV	Ja
Abstellraum	Ja



## Lage

Westerland ist seit 1948 als Nordseeheilbad anerkannt und hat sich seitdem zur quirligen Metropole und Schaltzentrale der Insel Sylt entwickelt. Ausgehend vom Bahnhof und ZOB lassen sich mit Bus oder Bahn alle anderen Orte der Insel bequem erreichen.

Westerland bietet einfach alles: Urbanes Flair in der belebten Innenstadt mit Fußgängerzone und Shoppingmeile, Strand- und Badefreuden am feinen Sandstrand entlang der Nordseebrandung sowie grenzenlose Freizeitmöglichkeiten für jeden Geschmack und jedes Wetter. Der alte Dorfkern mit der Dorfkirche und alten Friesenhäusern hat hingegen seinen ganz eigenen Reiz.

Neben allen Annehmlichkeiten für das tägliche Leben finden sich in Westerland zahlreiche Gastronomiebetriebe, die mit ihren unterschiedlichsten Angeboten kulinarische Genüsse garantieren..

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.03.2035
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1988
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.03.2025
Primärenergieträger	Erdgas E
Endenergiebedarf Strom kWh/(-a)	5,90
Endenergiebedarf Wärme kWh/(-a)	337,80



## Ausstattung

Möbliert. Die Einrichtung ist im Kaufpreis enthalten. .



## Sonstiges

Alle Angaben sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir haben diese nicht im Einzelnen überprüft. Wir haben insbesondere keine eigene Wohnflächenberechnung vorgenommen und übernehmen deshalb keine Haftung für die Angaben der Fläche und zur baurechtlichen Nutzung der Immobilie. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall eine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht. Bei gewerblichen Vermietungen beträgt diese 3,57 Monatskaltmieten inkl. 19% MwSt., beim Verkauf 3,57% inkl. MwSt. für Verbraucher gemäß § 656 c BGB (jeweils Käufer und Verkäufer) - andernfalls 7,14 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung.



[immosylt.com](https://www.immosylt.com).



Ansicht Westen



Gesamtansicht Haus II Osten



Süd-Ost Ansicht



Wunderbarer Panorama-Blick auf die Dünen

## Ansprechpartner

Neal Saurin, Immobilienmakler  
Fa. ImmoSylt  
Kirchenweg 3-5  
25980 Sylt

Durchwahl

Mobil

Fax

E-Mail

Webseite

04651-2996021

0171 3165942

04651-4491144

[saurin@immosylt.com](mailto:saurin@immosylt.com)

<https://www.immosylt.com>