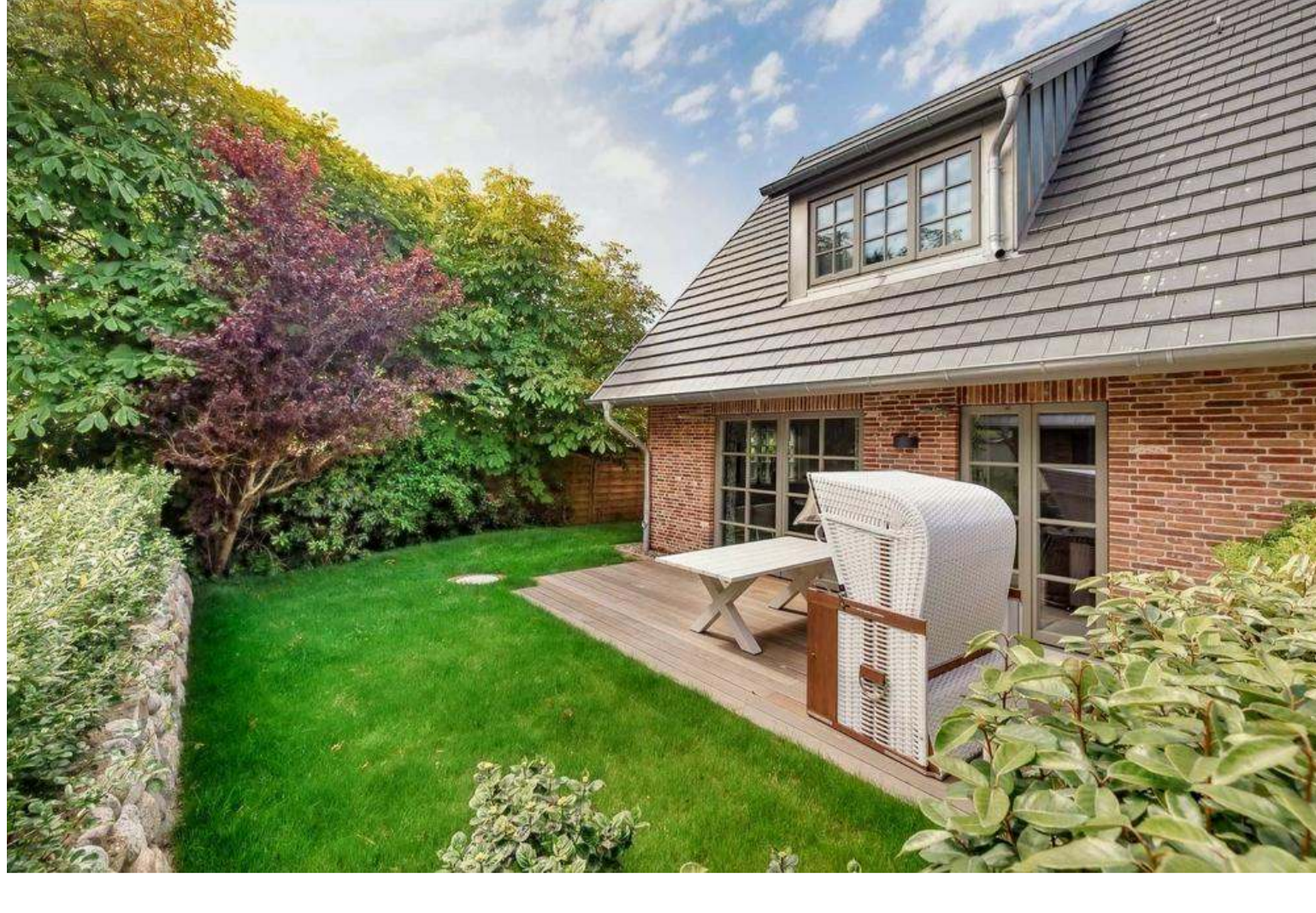


Hochwertige Neubau-Doppelhaushälften mit einer Ferienwohnung und einer Dauerwohnung

Voll unterkellert mit Wellnessbereich!



Eckdaten des Bauvorhabens

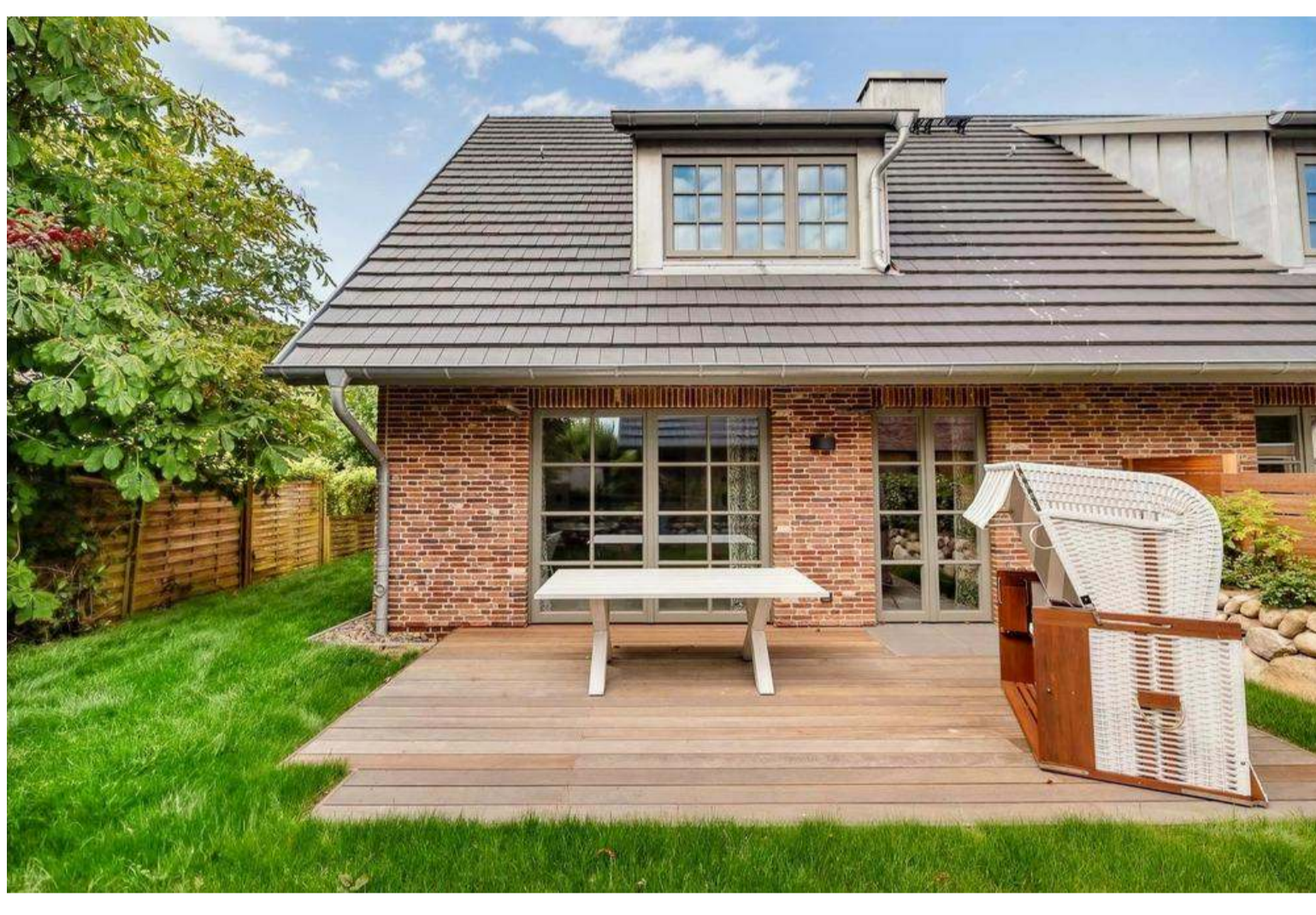
Projektdetails

Lerchenweg 15a und 15b in 25980 Westerland

In ruhiger Lage von Westerland und in unmittelbarer Nähe zur Nordsee liegt auf einem ca. 590 m² großen Gesamtgrundstück dieser exklusive Neubau als Doppelhaus mit einer Ferienwohnung und einer Dauerwohnung. Das Doppelhaus vereint hochwertige Materialien mit modernster Technik. Mit viel Liebe und Sorgfalt gestaltet, bietet die eine Seite des Hauses eine einladende Atmosphäre für die Ferienvermietung, während die andere Seite ein ideales Zuhause für dauerhaftes Wohnen schafft.

Jede Doppelhaushälfte mit einer Gesamtfläche von ca. 190 m² erstreckt sich über insgesamt vier Ebenen und besticht mit einer gut durchdachten Aufteilung sowie hochwertigen Materialien aus Naturstein und dreischichtverleimter Landhausdiele sowie zahlreichen maßgefertigten Tischlereinbauten. Zusätzlich verfügt jede Doppelhaushälfte über eine Erdwärme-Pumpenanlage.

Das gesamte Grundstück wurde von einem Garten- und Landschaftsbauer gestaltet und optisch äußerst ansprechend angelegt. Zu dieser Einheit gehört ein direkt vor dem Haus verorteter PKW-Außenstellplatz.



Gut zu wissen

Ihre Vorteile

Neuwertig:

Dieses einzigartige Doppelhaus wurde ca. 2024 erstellt. Das Haus verbindet modernsten Wohnkomfort mit einer Ausstattung, die keine Wünsche offen lässt.

Nähe zur Nordsee:

In nur wenigen Schritten sind Sie am Badestrand.

Intelligente Grundrisse:

Die Wohneinheiten sind großzügig geschnitten und bieten jeweils ca. 190 m² Wohn-/Nutzfläche. Im Erdgeschoss befindet sich der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit offener und hochwertiger Küche. Das Dachgeschoss bietet eine perfekt abgestimmte Raumaufteilung für anspruchsvolles Wohnen. Im Untergeschoss erwartet Sie der kleine Wellnessbereich mit Sauna, Regen-Dusche und anliegendem WC und bietet exklusive Privatsphäre.

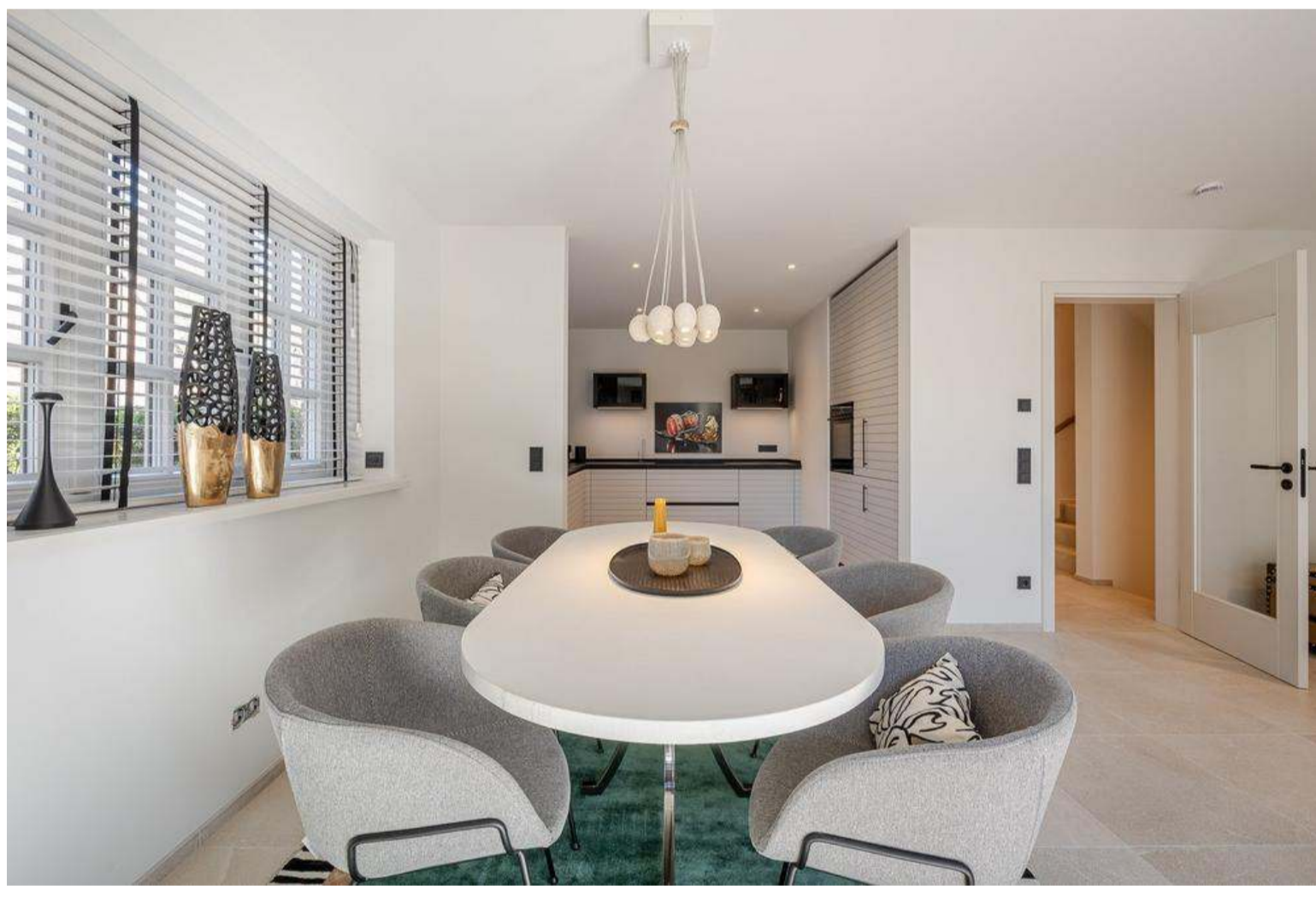
PKW-Abstellplatz:

Zu dieser Einheit gehört ein direkt vor dem Haus verorteter PKW-Außenstellplatz.

Heizung und Kamin:

Wärmepumpe mit Sondenbohrung, witterungsgeführter Regelung mit Außenfühlers und stufenloser Leistungsanpassung. Integrierter Warmwasser-Pufferspeicher mit ca. 190 Litern Fassungsvermögen und Zirkulationspumpe. Die Fußbodenheizung erstreckt sich über das Keller-Erd- und Dachgeschoss.

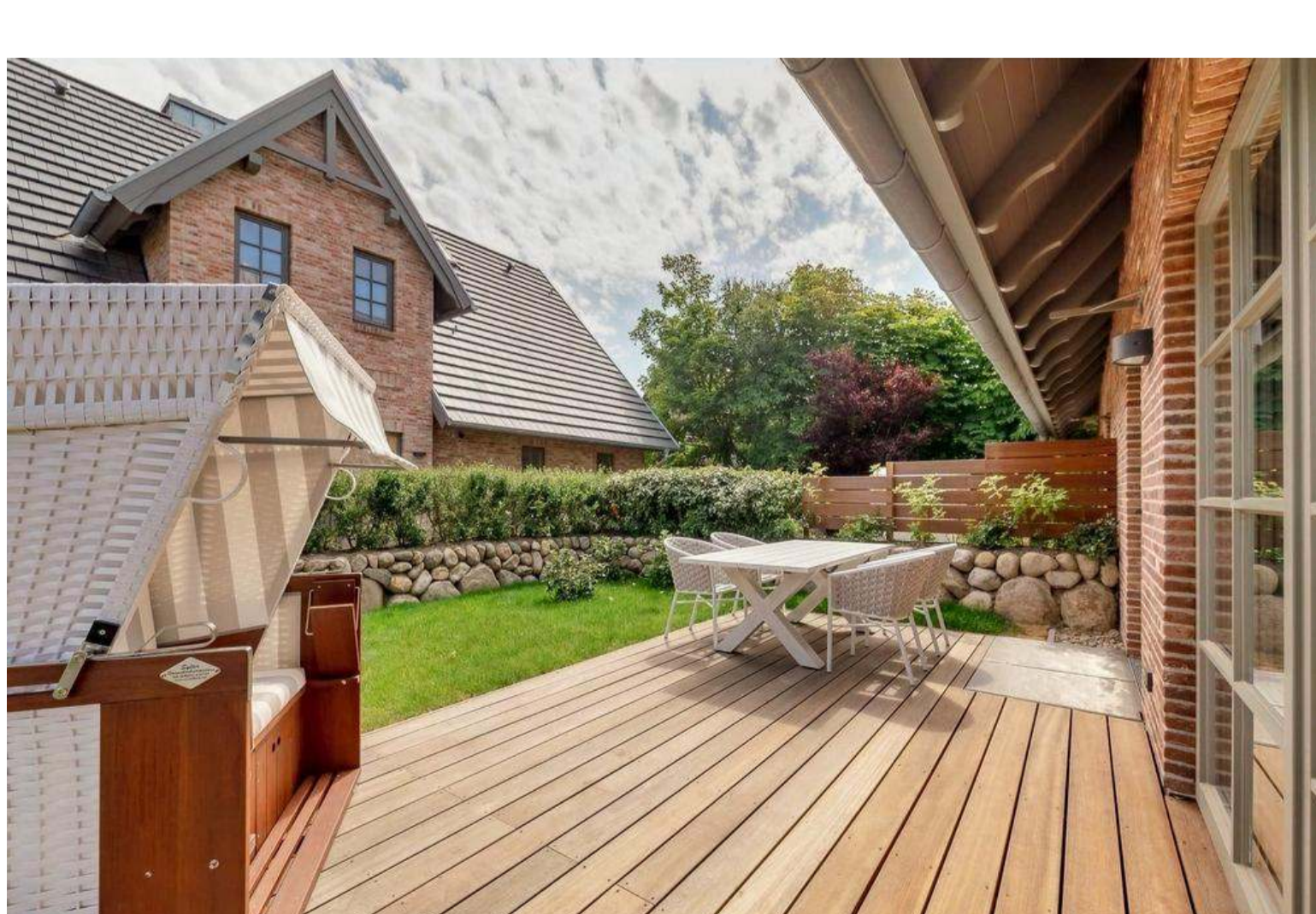
Zusätzlich zur Fußbodenheizung befindet sich im Wohnzimmer ein Kamin, der für behagliche Wärme sorgt.



Exklusives Wohnen

Highlights

- **Terrasse:** Die angelegten Terrassen laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Ihr perfekter Platz zum Sonnenbaden oder für einen gemütlichen Abend mit Freunden.
- **Der Garten:** Das gesamte Grundstück wurde von einem Garten- und Landschaftsbauer gestaltet und optisch äußerst ansprechend angelegt.
- **Sauna:** Wellnessbereich mit Sauna aus Hemlock, Regen-Dusche und WC.
- **Küche:** Die moderne Einbauküche, welche im offenen Konzept integriert ist, lässt keine Wünsche offen. Sie überzeugt mit hochwertigen Markengeräten.
- **Energiekennziffern:** Bedarfsausweis mit Endenergiebedarf: 18 kWh/(m²a) – Energieeffizienzklasse: A+ – Heizungsart: Wärmepumpe



Der echte Norden

Makrolage

Lerchenweg 15a und 15b in 25980 Westerland

Sylt wurde vor ca. 8000 Jahren vom Festland abgetrennt und liegt geografisch auf der gleichen Höhe wie etwa die englische Stadt Newcastle, die sibirische Stadt Omsk und der Südzipfel Alaskas. Sylt ist ca. 98 km² groß und die größte deutsche Nordseeinsel und die viertgrößte Insel Deutschlands. Die Insel ist 38,5 km lang und misst an der schmalsten Stelle nur knapp 600 Meter, an der breitesten Stelle aber 12,5 km. Der höchste Punkt mit 52,5 m Höhe ist die Uwe-Düne bei Kampen. Rund 70 % der Gesamtfläche Sylts gehört zu geschützten Gebieten.

Das sylter Klima ist atlantisch geprägt. Die sonnenreichsten Monate sind Mai und Juni mit bis zu 260 Stunden Sonnenschein. Auf Sylt herrscht ein ausgeprägtes Reizklima. Die Reizfaktoren sind frischer Wind und die relativ kühle, mineralsalzhaltige und keimfreie Meeresluft.

Nordseeheilbad Sylt/Westerland (ca. 15.000 ständige Einwohner): die Stadt mit den tausend Gesichtern. Hier ist man zu Hause, hier fühlt man sich wohl!

Shoppen, Schlemmen, Vergnügen. Sehen und gesehen werden beim Flanieren in der großzügigen Fußgängerzone oder der kilometerlangen Strandpromenade direkt am Meer. Westerland bietet gastronomische Vielfalt, Wellness, Gesundheit und Badespaß! Das Veranstaltungsprogramm macht Ihren Aufenthalt zu einem ganz besonderen Erlebnis. Musik am Meer, Stars und kulturelle Highlights. Die Anreise erfolgt bequem mit Flugzeug, Bahn, Autozug oder Fähre. Die "Inselhauptstadt" verfügt über eine hervorragende Infrastruktur: Ärztliche Versorgung, Krankenhaus, Kindergärten, Grund- und alle weiterführenden Schulen.

Exklusiv, individuell, hervorragend ausgestattet und ganz nah am Badestrand!