

Exposé

Doppelhaushälfte in Wenningstedt **Luxus Domizil am Meer (von privat)**



Objekt-Nr. OM-401278

Doppelhaushälfte

Verkauf: **3.190.000 €**

Ansprechpartner:
Sylter Familie

25996 Wenningstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahmedatum	01.04.2026
Grundstücksfläche	550,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	138,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie kaufen direkt vom Eigentümer.

Wir bitten um vollständige Kontaktdaten, wenn ein Exposé oder Besichtigungstermin gewünscht wird.

Exklusives Fünf Sterne Wohlfühlhaus (DHH) unter Reet am Meer.

Es liegt unmittelbar am Meer und bietet auf ca. 138 m² und ca. 550 m² Südwestgrundstück eine komfortable Einrichtung u.a. mit hauseigener Sauna, Luxus-Einbauküche und komfortablem Gas-Kamin.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit exklusiven Möbeln ist liebevoll und hochwertig eingerichtet. Diverse Extras wie u.a. Bücher und Gesellschaftsspiele runden den Urlaubsgenuss ab.

Die separate Küche (abtrennbar durch Glasschiebetüre) ist voll- und hochwertig ausgestattet u.a. mit Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, Cerankochfeld mit Dunstabzugshaube, Espresso- und Kaffeemaschine sowie Details wie Tee, Kaffee und Gewürzen.

Das Domizil verteilt sich über 4 Ebenen und verfügt über 1 Schlafzimmer mit Meerblick sowie 2 weitere Räume zur freien Nutzung. Das Untergeschoss hat einen bodentiefen großen Ausgang mit 2. Rettungsweg.

Die geschmackvolle Einrichtung ist u.a. mit Kunst-Unikaten ausgestattet. Bei geöffnetem Fenster mit Meeresrauschen einschlafen – herrlich!

Zum stilvollen Ambiente der zwei luxuriösen Bäder zählen u.a. Natursteinwaschtische mit Wandarmaturen, eine freistehende Badewanne, 3 separate WC's (EG, OG, UG) mit Fenstern, bodengleiche XXL-Duschen sowie eine großzügige Sauna. Wellness-Atmosphäre pur!

Der Sonnengarten mit Meeresrauschen lädt mit hochwertigem Mobiliar zum Verweilen und Genießen ein.

Mit unserem Rückzug aus der erfolgreichen Ferienvermietung geht eine wunderbare Ära mit unseren Stammgästen zu Ende. Wir haben unser Ferienhaus von Beginn an ohne Agentur mit Leidenschaft und Herzblut persönlich vor Ort betreut.

Wir übergeben unser Domizil ab 01. April 2026 in sehr gepflegtem Zustand, mietfrei, komplett eingerichtet.

Alle turnusmäßigen Wartungen werden bis Ende März 2026 durchgeführt.

Wohn-/Nutzflächenangaben laut Teilungserklärung und eigenes Grundbuch (keine Erbpacht).

Ein aktueller Energieausweis liegt vor (gültig bis 24.11.2035).

Der Kaufpreis VB 3.190.000 € ist mietfrei und inklusive kompletter Einrichtung.

Ausstattung

- High-End-Version des Sylter Ferienhauses (Neubau Erstbezug 2016)
- Luxus pur, von führenden Interieur-Designern
- gutes WLAN
- Workation mit 3 Schreibtischen und bequemen Stühlen
- Fernseher inklusive Netflix auf verschiedenen Ebenen
- per Fernbedienung regulierbarer Gas Kamin
- Luxus Einbauküche komplett eingerichtet

- Wellness mit Sauna vom Feinsten
- beeindruckende Luxusbäder
- Waschmaschine und Trockner von Miele
- hauseigene Grundausstattung
- Steckdosen mit integrierter Kindersicherung
- integriertes Orientierungslicht
- integrierter Treppenschutz auf allen Ebenen
- Gesellschaftsspiele und Bücher
- ein Privatparkplatz mit E-Ladesäule am Haus
- sonnige Terrassenfläche und herrliche Rückzugsorte
- aufgeteilt in Erd-, Ober-, Unter- und Dachgeschoss
- feinste Natursteine mit Fußbodenheizung
- Eichenparkett Landhausdielen in allen Schlafbereichen
- sehr gut durchdachter Grundriss
- alle 3 WC`s sind separat mit Fenstern
- maßangefertigte Tischlereinbauten
- Genehmigung zur Ferienvermietung (auch Zweit- und Erstwohnsitz möglich)
- Gasheizung und Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- höchster Komfort auf allen Ebenen
- Fünf Sterne Zertifizierung vom Deutschen Tourismus Verband (bis Ende 2025)
- Nachzertifizierung jederzeit durch neuen Eigentümer möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Eine hervorragende Strandlage, nur ca. 100 Meter vom feinen Badesandstrand entfernt.

Neubau Erstbezug 2016 mit genehmigter Ferienvermietung in hochwertiger Bauausführung (Sondergebiet SO1 lässt auch Zweit- und Erstwohnsitz zu).

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Impressionen