

Leben zwischen
Watt &
Meer



„Kein Gebirge schafft ein **Ewigkeitsgefühl**
wie diese rollenden Wasser.
Keine Luft eine **Seeligkeit** wie diese Salzluft.“

ALFRED KERR, 1906

SYLT

Mehr als eine Insel

Urwüchsige Dünen, grüne Deiche, 40 Kilometer feinste Sandstrände, blühende Heiden und majestätische Kliffe – das ist Sylt! Eine Nordseeinsel, die mit ihrer einzigartigen Kombination aus rauer Meeresbrandung an der Westseite und stillem Wattenmeer im Osten ihresgleichen sucht. Mit ihren abwechslungsreichen Natur- und Landschaftsformen bietet die Insel eine einzigartige Mischung aus wilder Schönheit und wohltuender Idylle, gepaart mit einer herausragenden Infrastruktur.

Die Hälfte der Insel steht unter besonderem Landschafts- und Naturschutz, so wurde das Wattenmeer von der UNESCO zum Weltnaturerbe und damit zu einem der bedeutendsten Naturdenkmäler der Welt erklärt. Naturliebhaber und Erholung Suchende können hier durch das intensive nordische Licht des Sylter Himmels und das gesunde Reizklima der glasklaren Nordseeeluft schnell zu neuen Kräften kommen.

Auch für Sportler ist Sylt ein Eldorado. Im Wattenmeer lässt es sich herrlich segeln, während die Brandung der Nordsee Wellenreiter und Surfer anlockt. Besonders beliebt ist hier Golfen auf einem der vier 18-Loch-Golfplätze.

Sylt begeistert wie kaum ein anderes Reiseziel seine Urlauber durch erstklassige Spitzengastronomie, hervorragende kulturelle Angebote sowie abwechslungsreiche Naturerlebnisse und Entspannungsmöglichkeiten!





RANTUM



Dünenlandschaft zwischen Watt und Meer

Zu den besonders reizvollen und ursprünglichen Orten auf Sylt gehört Rantum, wenige Kilometer südlich von der Hauptstadt Westerland gelegen. Rantum als eines der kleinsten Dörfer dieser Insel ist einzigartig: Gerade einmal 600 m ist der Weg von der rauen Westseite mit der oft harschen Brandung hin zur Ostseite und dem ruhigen Wattenmeer.

Das macht den ganz besonderen Reiz von Rantum aus. Eingebettet in eine urwüchsige und idyllische Dünenlandschaft liegen die reetgedeckten Friesenhäuser auf den Kuppen der Dünen. Von überall sind es nur wenige Fußminuten zu einem der schönsten und längsten Sandstrände auf Sylt. Dazwischen finden sich kleine gemütliche Restaurants, die zu einem Snack oder einem ausgiebigen Abendessen einladen. Westerland, Keitum oder Hörnum sind mit dem Fahrrad in etwa einer halben Stunde bequem zu erreichen.

Im Nachbarort Hörnum befindet sich der Golfplatz Budersand, der als einer der schönsten Golfplätze Deutschlands gilt.

DIE LAGE

Exklusives Wohnen mit Wattblick in unmittelbarer Strandnähe

Das Anwesen mit Wattblick entsteht in exklusiver Lage zwischen Wattenmeer und Nordseestrand inmitten der malerischen Dünenlandschaft Rantums. Nur 250–350 m entfernt liegen diese schönen Naturlandschaften, die zu langen Wattwanderungen oder Strandspaziergängen einladen. Auf dem großzügigen Grundstück von 1.700 qm wird das Haus in beliebter Süd-West-Lage ausgerichtet sein, um maximale Sonnenausleuchtung in Garten und Innenräumen garantieren zu können.





NATÜRLICH

In die Natur integriert

Bei der Gestaltung des Ferienhauses legen wir größten Wert auf die Berücksichtigung der natürlichen Umgebung und Vorzüge sowie der traditionellen Bauweise. Geplant ist hier eine luxuriöse Immobilie, die mit hochwertigen Natursteinen errichtet und mit klassischem Reet gedeckt wird. Von der großzügigen Süd-West-Terrasse aus haben Sie einen einmaligen Blick auf das Wattenmeer. Das Anwesen besteht aus zwei Doppelhaushälften, die T-förmig ausgerichtet sind und somit optimale Privatsphäre in Haus und Gärten bieten. Inmitten der wunderschönen Rantumer Dünenlandschaften gelegen, besticht die Ferienimmobilie durch einen ganz eigenen Charme im Einklang mit der Natur.

AUSSICHTSREICH

Ein Platz zum Entspannen

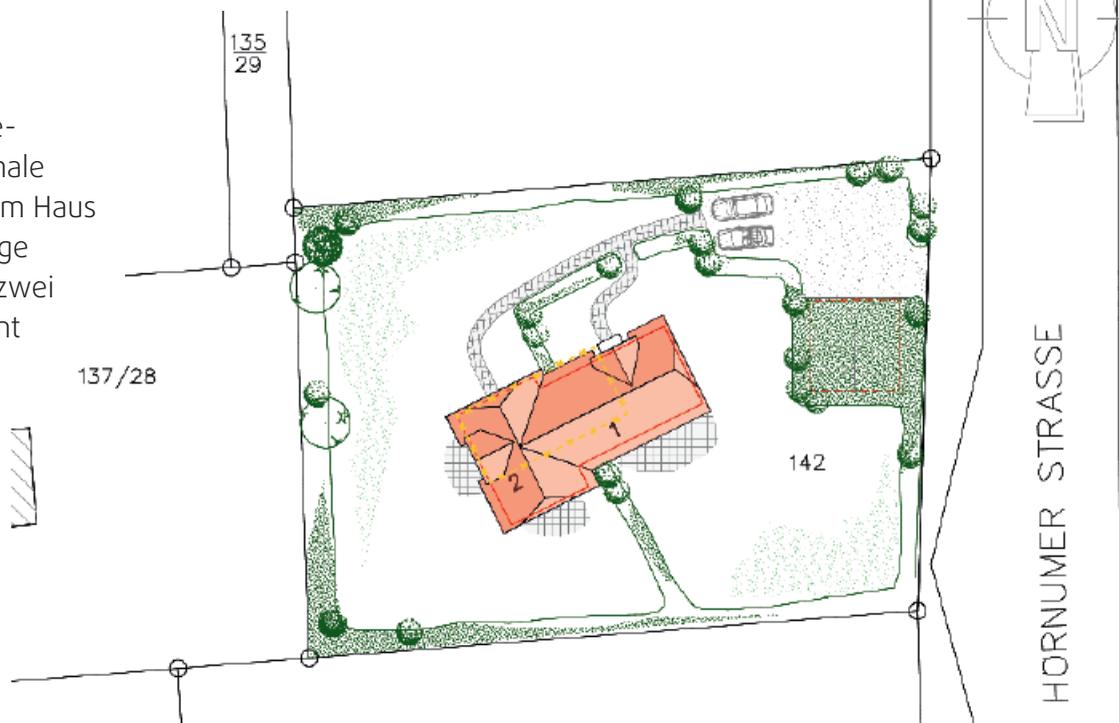
Das Grundstück in bester Lage Rantums inmitten der Dünen, mit Blick auf das Wattenmeer und Nähe zum langen Sandstrand ist absolut einzigartig. Die außergewöhnliche Grundstücksgröße von 1.700 qm ermöglicht den beiden Doppelhaushälften die Gestaltung einer großzügigen Gartenanlage und Terrasse, von der Sie jeweils einen herrlichen Blick über das Watt haben und die Mittags- und Abendsonne genießen können. Die sanft ansteigenden Dünen schützen das Anwesen dabei vor zu viel Wind.



WILKOMMEN

Der Weg zum Idyll

Die beiden Doppelhaushälften im Stil eines Friesenhauses sind T-förmig angeordnet, um optimale Privatsphäre gewährleisten zu können. Zu jedem Haus gehört eine Garage, von der aus Sie über wenige Treppenstufen an das Anwesen gelangen. Die zwei Tore, die absichtlich in großem Abstand getrennt voneinander platziert sind, eröffnen die jeweils völlig privaten Eingangsbereiche der Häuser.





WATTHAUS 1

Nah am Wasser

Das Watthaus 1 mit seiner großzügigen Südterrasse bietet einen unbeschreiblichen Blick über das Watt. Aus fast allen Zimmern eröffnet sich von dem erhöht in der Dünenlandschaft liegenden Haus die Aussicht über das Wattenmeer, was den ganz besonderen Reiz dieser einzigartigen Immobilie ausmacht. Zu dem Haus gehört ein mit fast 900 qm ungewöhnlich großes Grundstück, auf dem große Terrassenflächen zum Verweilen in der Abendsonne einladen.

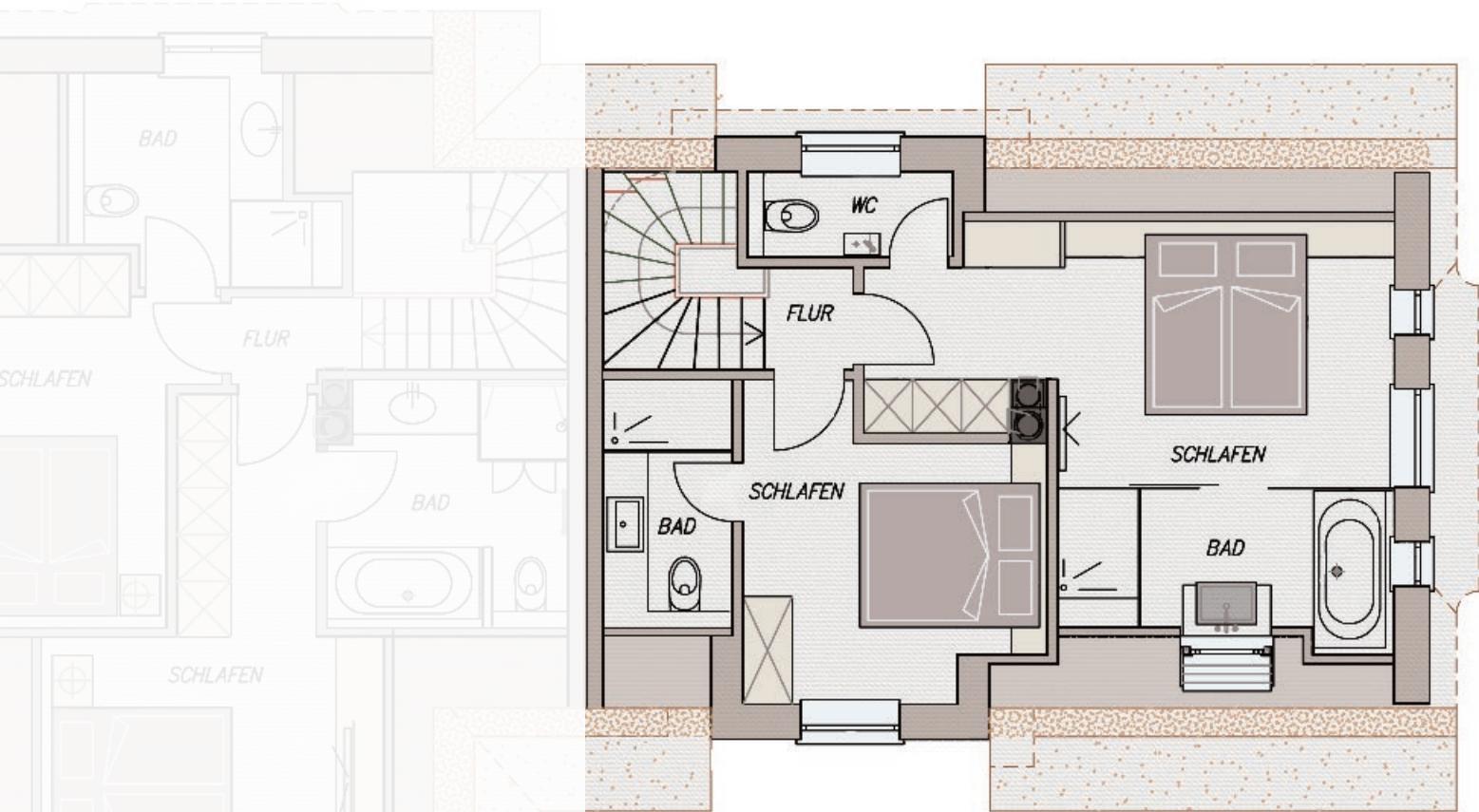


MASSGESCHNEIDERT

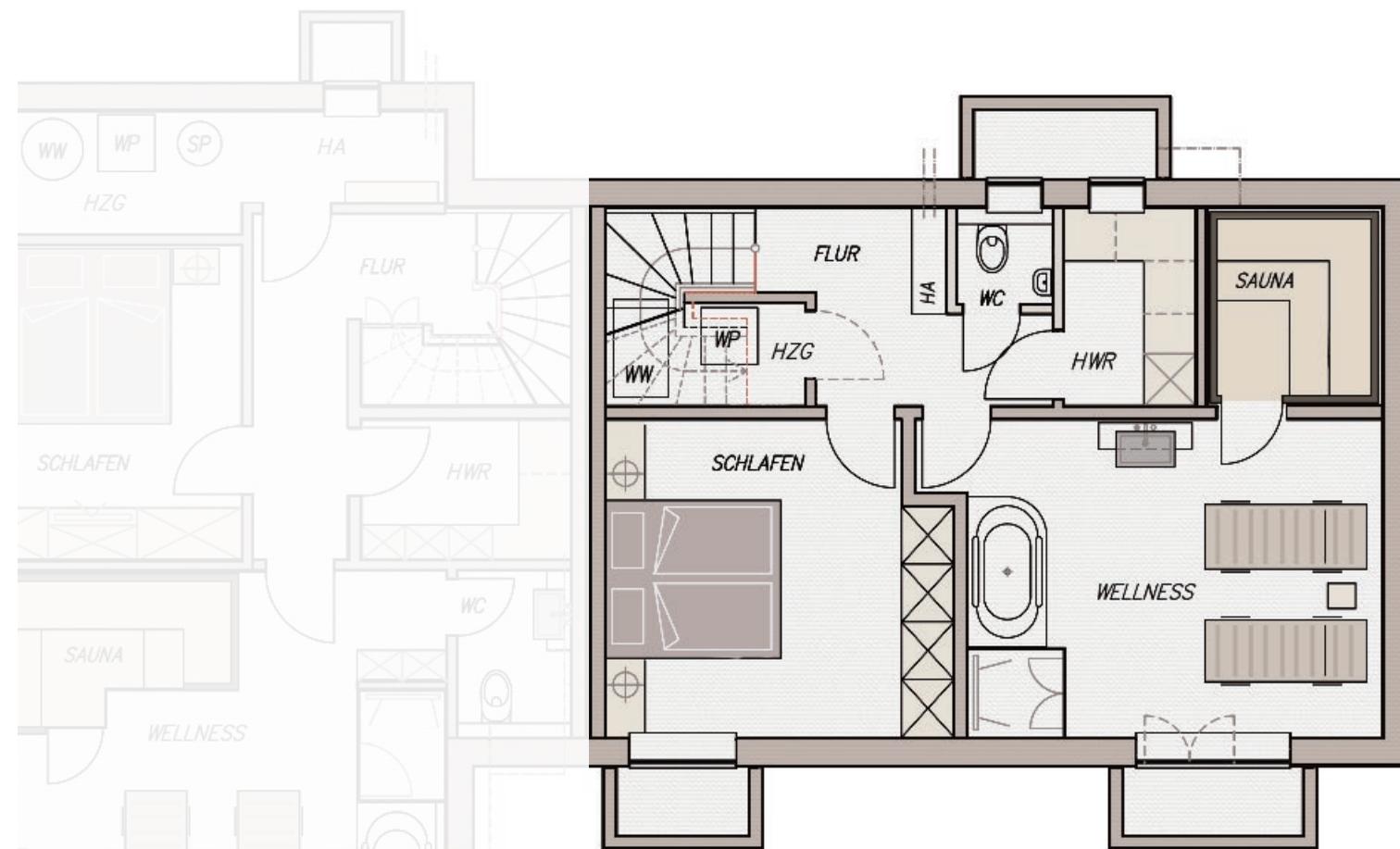
Watthaus 1

Im Erdgeschoss befinden sich neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Sitzecke und Esstisch eine offene Einbauküche und ein Gäste-WC. Das helle und lichtdurchflutete Wohnzimmer öffnet sich mit großen Türelementen zur nach Süden ausgerichteten Terrasse, von der sich der Blick aufs Watt eröffnet.

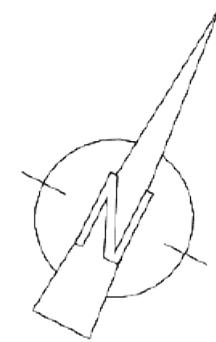
Im Dachgeschoss des Watthauses 1 befinden sich zwei Schlafzimmer mit je einem Bad en Suite, wobei man aus fast allen Fenstern Blick auf das Wattenmeer hat. Ein zusätzliches Schlafzimmer für Kinder oder Gäste ermöglicht eine Nutzung auch durch große Familien.



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



WOHLFÜHLEN

Wohnen mit Aussicht

Die Ausstattung dieses einmaligen Anwesens ist hochwertig und geschmackvoll. Das Haus verfügt über hochwertige Tischlereinbauten, eine exklusive Einbauküche mit Mittelblock, einen offenen Kamin und eine geräumige Sauna mit Ruhebereich im Untergeschoss. Aus fast jedem Zimmer genießen Sie den Blick auf das Wattenmeer. Wertige Massivholz-Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafbereichen sowie hochwertigste Armaturen und Natursteinböden in den Bädern runden das Bild ab. Die Energieversorgung durch Erdwärme und die Ausstattung mit einer Flächenheizung unterstreichen den Anspruch an ein umweltbewusstes Wohnkonzept und sorgen für ein ausgesprochenes Wohlfühlklima.



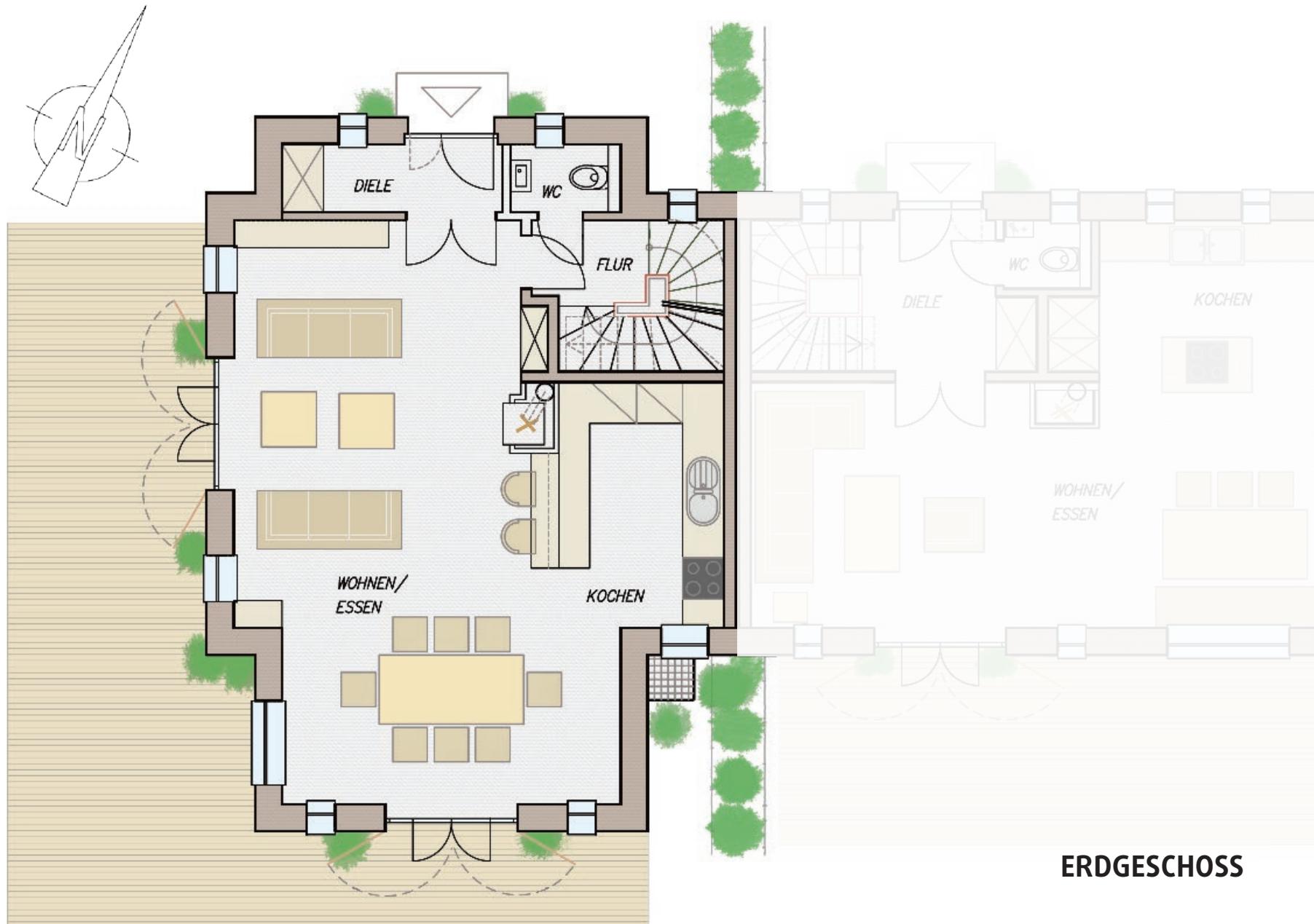




WATTHAUS 2

Eingebettet in Dünen

Das Watthaus 2 mit seiner umlaufenden großzügigen Süd- und Westterrasse lädt ganztagig zum Verweilen in der Sonne ein. Durch maximale Ruhe und Privatsphäre können Sie ungestört die schönsten Sonnenuntergänge über dem Wattenmeer genießen. Zu dem Haus gehört ein mit fast 900 qm außergewöhnlich großes Grundstück, auf dem neben den Terrassen am Haus noch eine zusätzliche Liegefläche am Rand der Dünen angelegt ist.

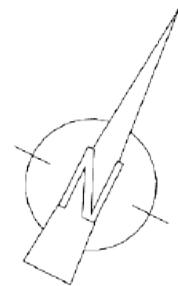
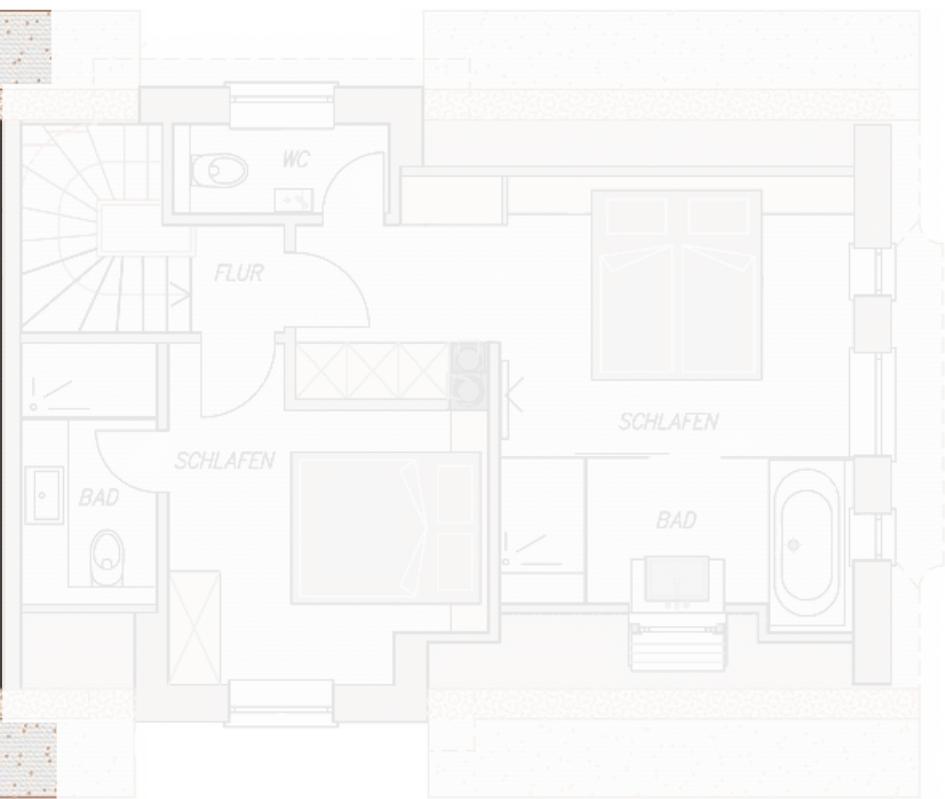
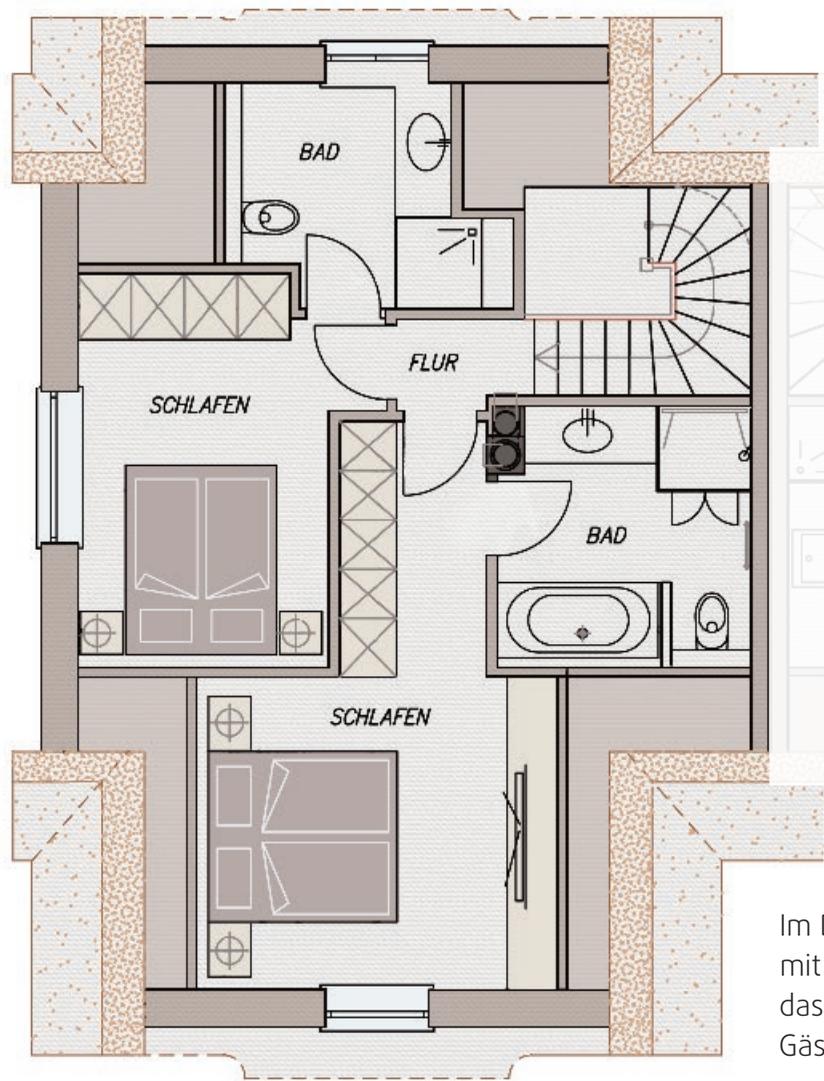


MASSGESCHNEIDERT

Watthaus 2

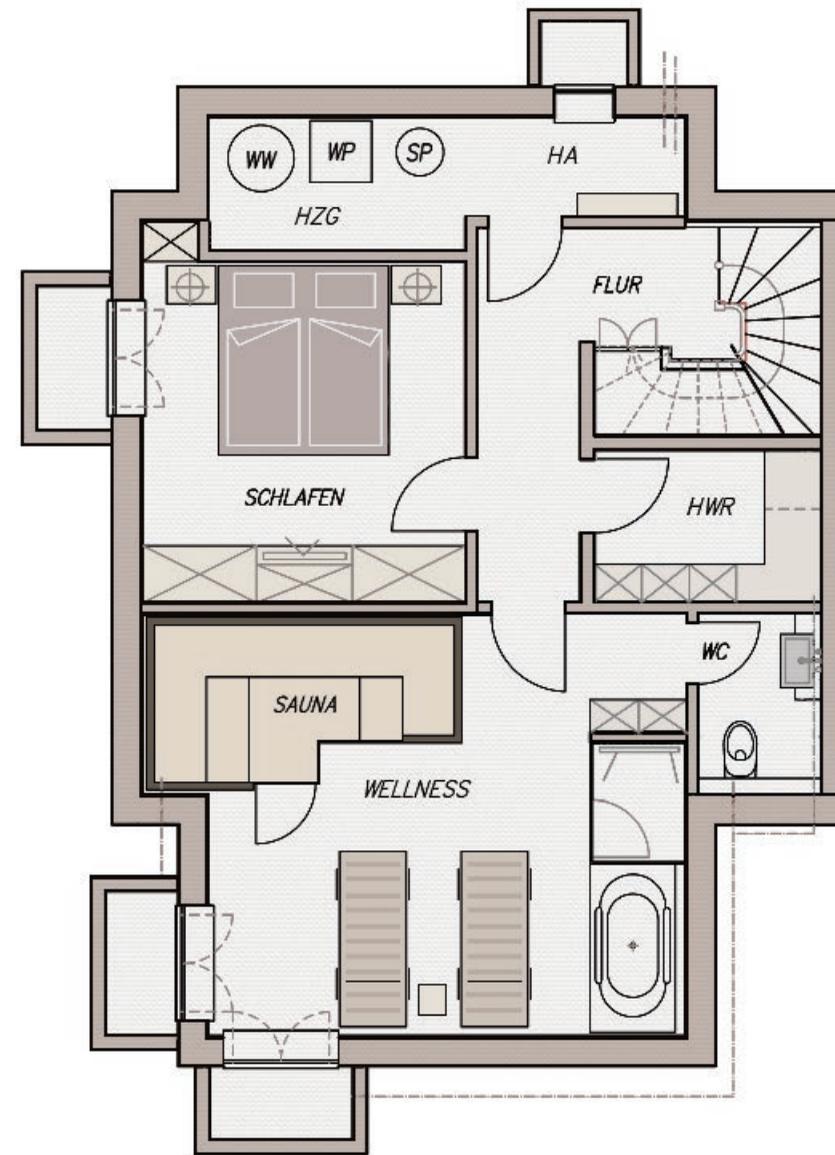
Im Erdgeschoss befinden sich neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Sitzecke und Esstisch eine offene Einbauküche und ein Gäste-WC. Das helle und lichtdurchflutete Wohnzimmer öffnet sich an zwei Hausfronten mit großen Türelementen zu der nach Südwesten ausgerichteten umlaufenden Terrasse, von der sich der Blick aufs Watt eröffnet.

ERDGESCHOSS



Im Dachgeschoss des Watthaus 2 befinden sich zwei Schlafzimmer mit je einem Bad en Suite, wobei man aus fast allen Fenstern Blick auf das Wattenmeer hat. Ein zusätzliches Schlafzimmer für Kinder oder Gäste ermöglicht eine Nutzung auch durch große Familien.

DACHGESCHOSS

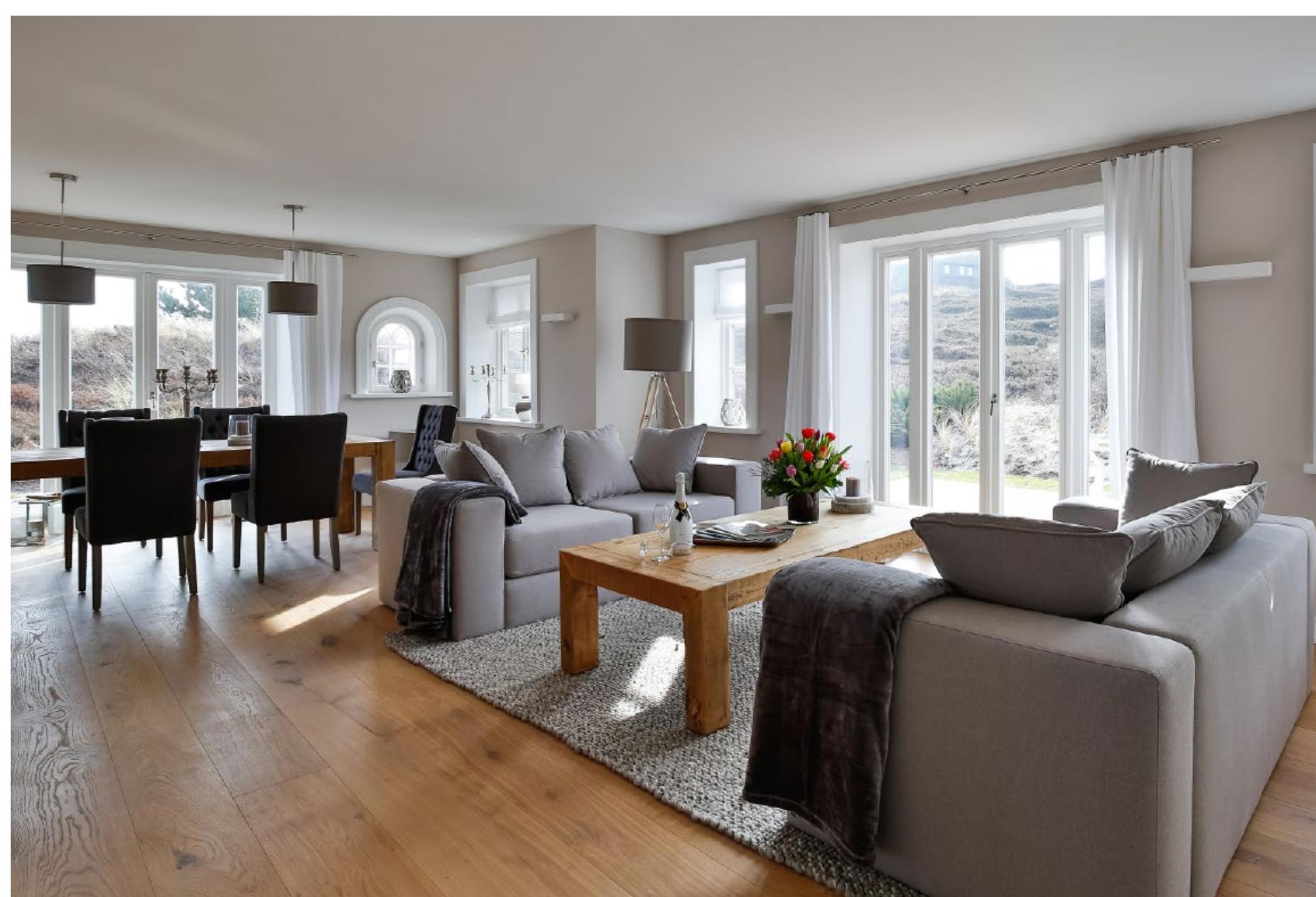


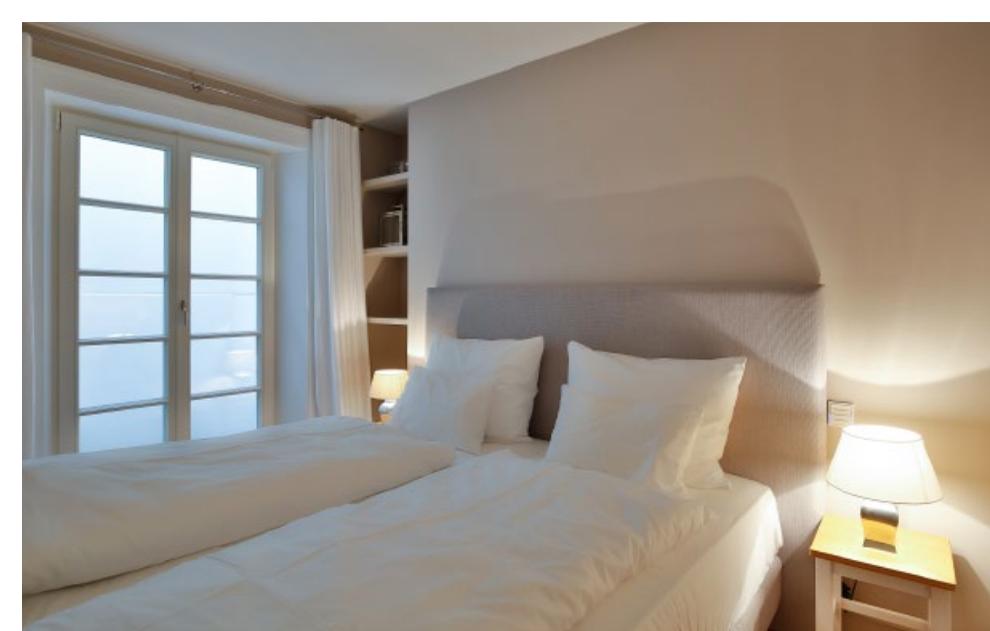
KELLERGESCHOSS

INNERE WERTE

Wohnen mit Charme

Die Ausstattung dieses einmaligen Anwesens ist hochwertig und geschmackvoll. Das Haus verfügt über hochwertige Tischlereinbauten, eine exklusive Einbauküche, einen offenen Kamin und eine geräumige Sauna mit Ruhebereich im Untergeschoss. Die beiden großen Terrassen laden zum Verweilen und zum Blick auf das Wattenmeer ein. Wertige Massivholz-Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafbereichen sowie hochwertigste Armaturen und Natursteinböden in den Bädern runden das Bild ab. Die Energieversorgung durch Erdwärme und die Ausstattung mit einer Flächenheizung unterstreichen den Anspruch an ein umweltbewusstes Wohnkonzept und sorgen für ein ausgesprochenes Wohlfühlklima.





FAKTEN

Wohnen mit Charme und Technik

Objektart

Friesenhaus unter Reet, zwei Doppelhaushälften T-förmig angeordnet, Eingangsbereich und Terrassen abgetrennt durch Friesenwälle zur Schaffung größtmöglicher Privatsphäre

Lage

Sylt Rantum, sehr gute Lage mit Wattblick, ca. 350 m vom Strand und 250 m vom Watt entfernt

Gesamtfläche

Watthaus 1: ca. 148 qm Sylter Maß
Watthaus 2: ca. 166 qm Sylter Maß

Grundstück

Gesamtgrundstück ca. 1.700 qm
Grundstücksanteil Watthaus 1: ca. 860 qm
Grundstücksanteil Watthaus 2: ca. 840 qm

Baujahr

2013/2014, Fertigstellung März 2015

Erdgeschoss

Helles Wohn-/Esszimmer mit offenem Kamin, hochwertige Einbauküche, geräumige Diele mit Tischler-Einbaugarderoben und Gäste-WC, Natursteinböden und wertige Holzdielen, große Fensterelemente und Türen zur Terrasse

Obergeschoss

Zwei Schlafzimmer mit jeweils einem Bad en Suite, Holzdielen statt Holzböden, Dusche und/oder Badewanne

Kellergeschoss

Ein Ruheraum, exklusive Sauna mit Bad und Ruhebereich, Natursteinböden und diverse Einbauten, Hauswirtschaftsraum, Hausanschlussraum, Abstellraum

Projektpartner

Ausführendes Architekturbüro:

Architekturbüro Hansen

Koppel 7 | 25980 Sylt/Keitum

Gebäudetechnik:

GIRA Intelligente Gebäudetechnik

www.gira.de

Parkplatz

Ein Stellplatz pro Hausteil unterhalb des Hauses auf dem Grundstück gelegen, Aufgang zum höhergelegenen Haus durch kleine Treppe

Heizung

Erdwärme

Ausstattung

Exklusive Ausstattung mit hochwertigen Naturstein- und Holzböden, diverse Tischler-Einbaumöbel, Sauna, große Terrasse

Gartenanlage

Großzügige Gartenanlage mit Terrasse und Rasenfläche, Bepflanzung mit ortsüblicher Vegetation, Anlage von Friesenwällen zur Abgrenzung der Hausteile

Detailplanung und Innenarchitektur:

Architekturbüro Stefan Schramm

Adalbertstraße 51 | 80799 München
www.lebens-raeume.com

Naturschutzgutachten:

Dipl.-Ing. Lars Rohde

Garten- und Landschaftsplanung
Fischerweg 41 | 25980 Westerland/Sylt

Preis

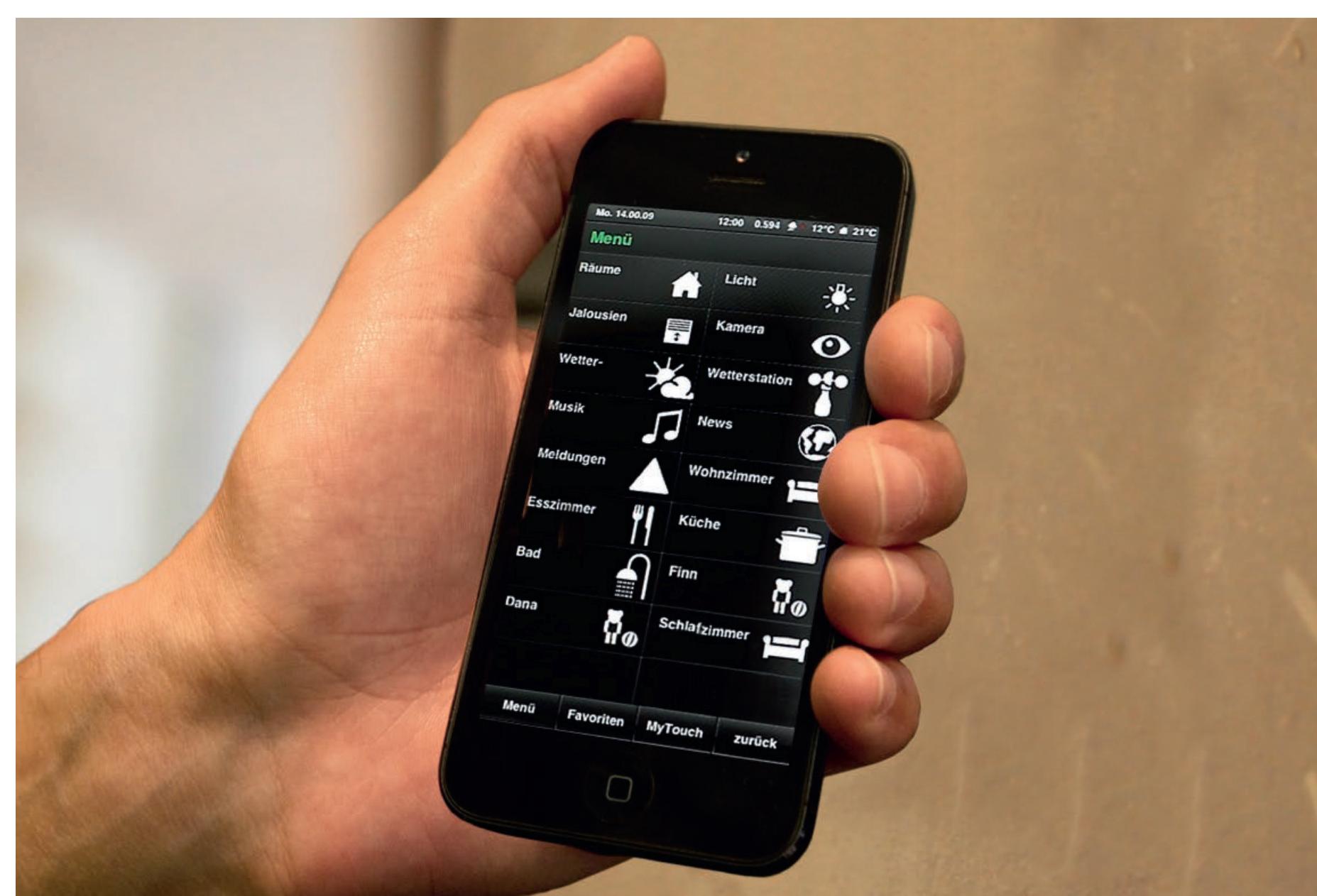
Watthaus 1 (voll möbliert): 2.880.000 EUR
Watthaus 2 (voll möbliert): VERKAUFT

Vermietung

Luxusdomizile Sylt | Angelika Grothkopp
Süderstr. 2 | 25980 Sylt
Tel.: +49 (0)4651 9958865 | www.luxusdomizile-sylt.com

Verkauf

Domio GmbH & Co. KG
Heinrich-Barth-Str. 28 | 66115 Saarbrücken
Tel.: +49 (0)681 9676750 | Fax: +49 (0)681 96767510
info@domio.net | www.domio.net



KOMFORT, SICHERHEIT UND EFFIZIENZ

Symbiose von Technik und Architektur

Ein Haus sollte heute alles in sich vereinen, was sinnvoll und machbar ist, um das Leben einer Familie komfortabler und sicherer zu gestalten. Dazu kommt der Anspruch, mögliche Energiesparpotenziale auszuschöpfen und Ressourcen zu schonen. Idealerweise sind in einem solchen Haus alle Komponenten der Gebäudetechnik intelligent miteinander vernetzt, sodass bei der Abstimmung mit dem Bauherren auch zukünftig alle Möglichkeiten offen sind.

Smarte Steuerungen als echter Mehrwert

Bei entsprechender Planung sind die technischen Machbarkeiten gegeben, um alles, was mit Strom betrieben wird, zentral steuern und überwachen zu können – angefangen von der Jalousie bis hin zum offenen Fenster und dem Stromverbrauch des letzten Tages. Die Steuerung kann dabei sowohl klassisch über Schalter als auch mobil über Endgeräte wie das iPhone oder iPad von jedem Ort der Welt erfolgen – ideal beispielsweise zur Überwachung Ihrer Ferienimmobilie.

Wichtig ist dabei immer, dass die Technik nicht dominiert, sondern sich dem Nutzer unterordnet. So ist die ganze Bandbreite vom klassischen Bedienkonzept mit einer nicht spürbaren Technik im Hintergrund bis hin zum schalterlosen Haus machbar.

DOMIO

Perfect Living

Die Domio steht für die Erstellung hochwertigster exklusiver Immobilien in den besten Lagen unter der Verwendung neuester intelligenter Haustechnik. Domio hat dabei erkannt, dass anspruchsvolle Haustechnik und ansprechende Architektur – die gerne auch klassisch sein kann und sich an der Umgebung orientiert – sich nicht ausschließen müssen. Im Gegenteil kann ein solches Gebäude im Ergebnis weit mehr Charme und Wohnqualität erzeugen als ein gewöhnlicher Neubau.

Die Domio hat ihren Sitz in Saarbrücken und ist räumlich integriert in die Haus & Gross Gruppe, deren Unternehmensbereich IT-Services sich bereits seit Jahren mit innovativer Haustechnik befasst und in Zusammenarbeit mit GIRA – dem führenden Anbieter von intelligenter Gebäudetechnik – eine Applikation für die Haussteuerung über mobile Endgeräte entwickelt hat.

Domio arbeitet bei allen Projekten ausschließlich mit renommierten Architekturbüros, Innenarchitekten und Handwerksbetrieben vor Ort.



Domio GmbH & Co. KG

Heinrich-Barth-Str. 28 · 66115 Saarbrücken

Tel.: +49 (0)681 9676750 · Fax: +49 (0)681 96767510

info@domio.net · www.domio.net

