



Aussichtsreich.

Leben mit Blick über beide Meere

„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 Nordseeluft 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!





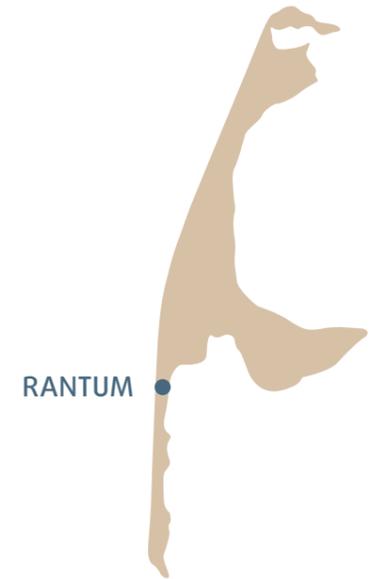
# RANTUM

## 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

## Blick über beide Meere in unmittelbarer Strandnähe

Das Anwesen mit unverbaubarem Blick über Wattenmeer und Nordsee befindet in einer der herausragenden Lagen der Insel, inmitten der malerischen Dünenlandschaft Rantums. Das über 6.000 qm große, über eine Privatstrasse zu erreichende Grundstück grenzt direkt an das Naturschutzgebiet Baakdeel und ist nur ca. 250 m von einem der schönsten Strände auf Sylt entfernt. Die wunderschöne ursprüngliche Naturlandschaft in unmittelbarer Nähe lädt zu langen Wattwanderungen oder ausgedehnten Strandspaziergängen ein. Die Ausrichtung des Hauses garantiert maximale Sonnenausleuchtung in Garten und Innenräumen.





# NATÜRLICH

## **In die Natur integriert**

Auf einem der höchsten Punkte inmitten der einzigartigen Rantumer Dünenlandschaft gelegen, besticht die Ferienimmobilie durch den spektakulären Ausblick und den ganz eigenen Charme im Einklang mit der Natur. Von jeder Stelle des großzügigen Grundstücks, auf dem Sie der Sonne folgen können, haben Sie einen einmaligen Blick auf das Wattenmeer und die Nordsee. Das Anwesen besteht aus zwei Doppelhaushälften mit Einzelhauscharakter, bei denen durch die Größe und die Anordnung der Zugänge optimale Privatsphäre in Haus und Garten gewährleistet ist.

Durch die einzigartige Hanglage haben fast alle Räume des Untergeschosses direktes Tageslicht und einen Ausgang ins Freie. Auf Sylt eine absolute Rarität.

# WILLKOMMEN

## Der Weg zum Idyll

Der Zugang zu dem Anwesen ist so angeordnet, dass Sie optimale Privatsphäre und Einzelhauscharakter genießen. Zu dem Haus gelangen Sie über eine Privatstraße, die in einer Doppel-Erdgarage und zusätzlichen Stellplätzen endet. Über einige Treppenstufen eröffnet sich der völlig private Eingangsbereich des Hauses.



# AUSSICHTSREICH

## Ein Platz zum Entspannen

Die Lage inmitten der Dünen mit Blick auf das Wattenmeer und die Nordsee ist absolut einzigartig auf der Insel und lädt zum puren Entspannen ein.

Exponiert auf der Düne gelegen und trotzdem in die Landschaft eingebettet, eröffnet sich aus allen Zimmern ein spektakulärer Blick über die Meere und die Dünenlandschaft Rantums mit ihren reetgedeckten Häusern.

Die außergewöhnliche Grundstücksgröße von über 6.200 qm ermöglicht die Gestaltung großzügiger Gartenanlagen mit Terrassen, von denen Sie jeweils einen herrlichen Blick über das Watt oder die Nordsee haben und den ganzen Tag die Sonne genießen können. Ein idealer Ort um Ruhe und Entspannung zu finden.



# WOHLFÜHLEN

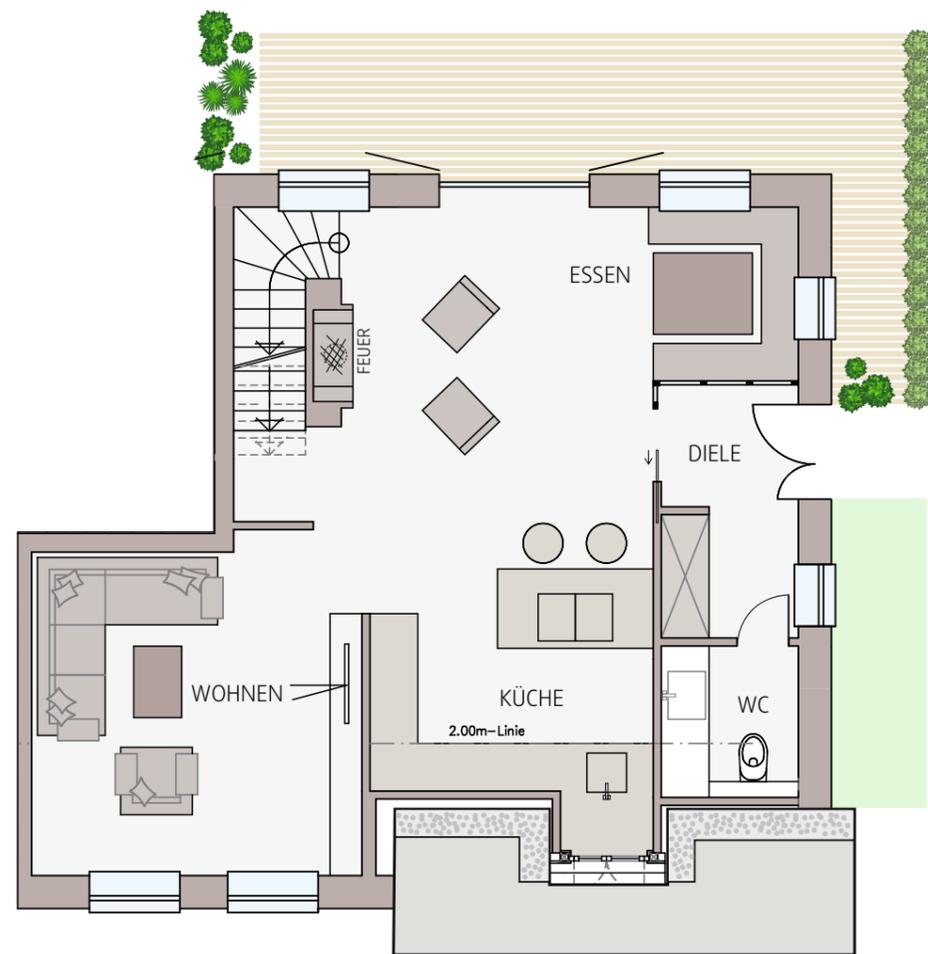
## Wohnen mit Charme

Die Ausstattung dieses Anwesens ist einmalig und geschmackvoll. Das Haus verfügt über hochwertige Tischlereinbauten, eine exklusive Einbauküche mit Mittelblock, einen offenen Kamin und eine geräumige Sauna im Dachgeschoss mit Blick über das Wattenmeer. Wertige Massivholz-Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafbereichen sowie geschmackvolle Armaturen und Natursteinböden in den Bädern runden das Bild ab. Die Energieversorgung durch Erdgas und die Ausstattung mit einer Flächenheizung unterstreichen den Anspruch an ein zeitgemäßes Wohnkonzept und sorgen für ein ausgesprochenes Wohlfühlklima.

Abgerundet wird das einzigartige Wohnerlebnis durch seine einmalige Aussicht. Denn aus fast jedem Zimmer genießen Sie den Blick auf das Wattenmeer oder die Nordsee.



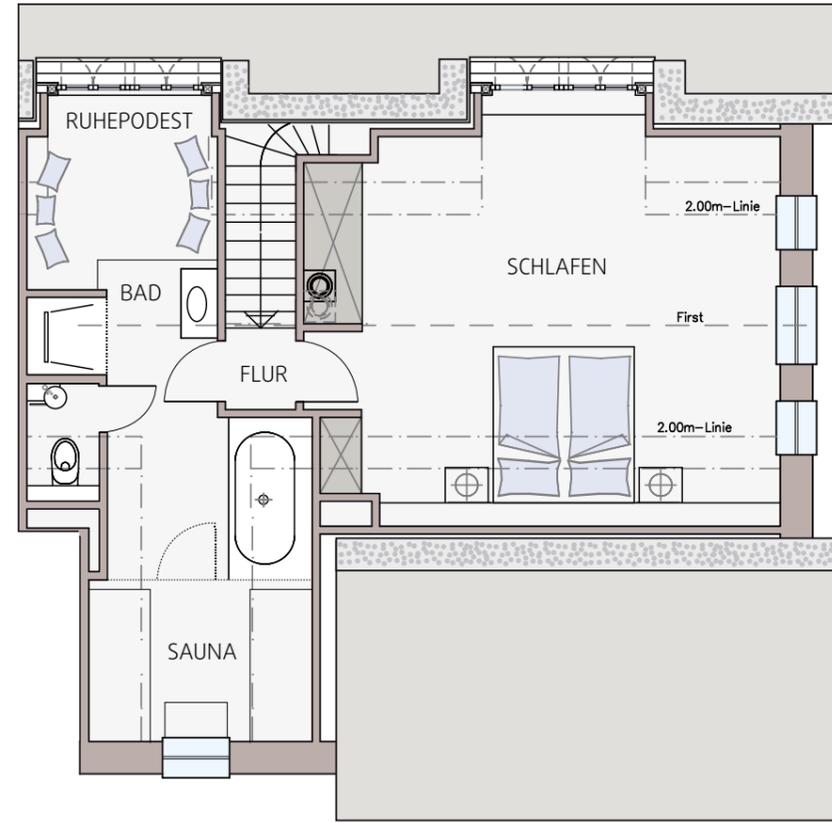
## ERDGESCHOSS



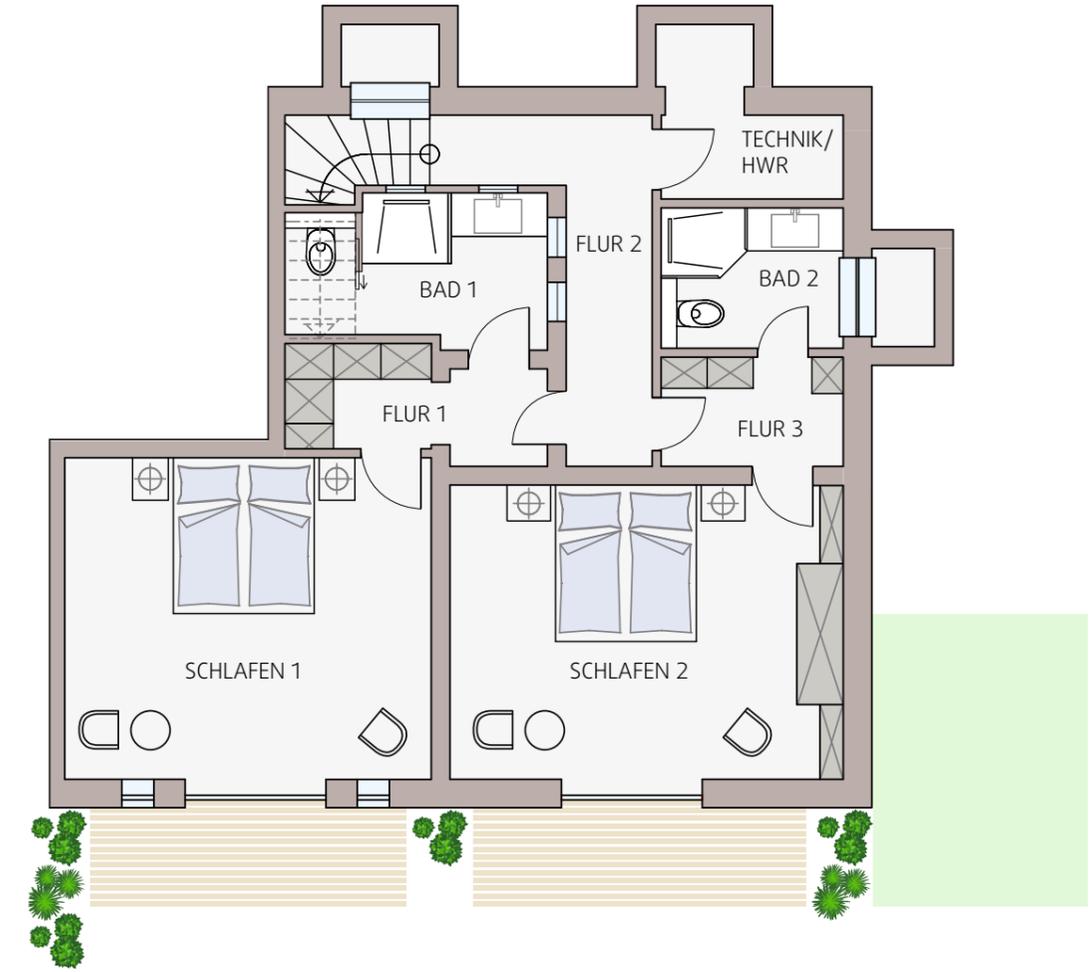
# MASSGESCHNEIDERT

Im Erdgeschoss gelangen Sie nach Durchgang durch eine großzügige Diele mit Gäste-WC in den eigentlichen Wohnraum. Neben dem großzügigen Wohnzimmer mit Blick auf das Wattenmeer befindet sich eine offene Küche, an die sich das Esszimmer anschließt. Dieser helle und großzügige Raum öffnet sich mit großen Türelementen zur nach Westen ausgerichteten Terrasse, von der Sie den Blick über die Dünenlandschaft auf die Nordsee und die reetgedeckte Dorflandschaft Rantums genießen können.

# DACHGESCHOSS



# HANGGESCHOSS



# INNERE WERTE

## Wohnen mit Charme

Neben der einzigartigen Lage ist der höchsten Ansprüchen genügende Ausstattungskomfort der Immobilie selbstverständlich. Eine exklusive Einbauküche, hochwertige Tischlereinbauten, ein offener Kamin und eine geräumige Sauna im Dachgeschoss zeichnen dieses Objekt aus. Die beiden großen Terrassen laden zum Verweilen und zum Genuss der einzigartigen Aussicht auf das Watt und die Nordsee ein. Wertige Massivholz-Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafbereichen sowie ausgesuchte Armaturen und Natursteinböden in den Bädern runden das Bild ab.













# FAKTEN

## Wohnen mit Charme und Technik

### Objektart

Kernsaniertes Friesenhaus unter Reet, Doppelhaushälfte mit Einzelhauscharakter, Zugang und Eingangsbereiche komplett getrennt

### Lage

exponierte Top-Lage mit Watt- und Nordseeblick, ca. 350 m vom Strand und 250 m vom Watt entfernt

### Gesamtfläche

ca. 200 qm Sylter Maß

### Grundstück

Gesamtgrundstück ca. 6.200 qm

### Baujahr

2019

### 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

### Dachgeschoss

Schlafzimmer, großzügiges Bad mit Dusche und Badewanne, Ankleidezimmer, exklusive Sauna und Ruhebereich

### Hanggeschoss

Je zwei vollwertige Schlafzimmer mit jeweils großzügigem Bad, Natursteinböden und diverse Einbauten, Hauswirtschaftsraum

### Projektpartner

Ausführendes Architekturbüro:

#### Architekturbüro Hansen

Koppel 7 | 25980 Sylt/Keitum

Gebäudetechnik:

#### GIRA Intelligente Gebäudetechnik

www.gira.de

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

### Parkplatz

Erdgaragenplatz und Stellplatz, Zufahrt über eigene Privatstraße, Aufgang zum höhergelegenen Haus durch Treppen

### Heizung

Erdgas

### Ausstattung

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

### Gartenanlage

Großzügige Gartenanlage mit Terrassen und Rasenflächen, Bepflanzung mit ortsüblicher Vegetation, Anlage von Friesenwällen zur Abgrenzung der Hausteile

### Verkauf

SYLT SOTHEBY'S INTERNATIONAL REALTY  
ImmobilienTeam Sylt GmbH & Co. KG  
Alte Tenne, Keitumer Chaussee 10  
25980 Sylt (OT Westerland)  
Fon: +49 (0) 4651 - 886 12-0  
office@sylt-sothebysrealty.com  
www.sylt-sir.com

### Hinweis

Alle Angaben auf Basis der aktuellen Planungen. Bindend sind ausschliesslich die Angaben im Notarvertrag. Kaufpreis komplett inklusive Möblierung.

### Preis

Auf Anfrage

Fotos: Lars Neugebauer  
Immofoto-sylt.de

# 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

---

**Sylt** | **Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY