



SCHMIDT
REAL ESTATE GMBH

F`27 Living

Westerland auf Sylt
in unmittelbarer Strandnähe

Makler & Consulting neu definiert
von der Planung bis zur Rendite

F`27 Living

Ihr exklusives Zuhause auf Sylt

Erleben Sie stilvolles Wohnen im Herzen von Westerland, Sylt, in einem hochwertig kernsanierten Backsteinbau. Das F`27 Living vereint modernen Komfort, Nachhaltigkeit und eine Top-Lage, um ein unvergleichliches Wohnerlebnis zu bieten.

Exklusives Wohnen in 8 Einheiten Das Ensemble umfasst 7 luxuriöse Ferienapartments und eine dauerhafte Wohneinheit – ideal für langfristige Vermietungen oder für Eigentümer, die Sylt ganzjährig genießen möchten. Die Apartments bieten 2 bis 6 Zimmer und sind vollständig möbliert. Hochwertige Materialien wie Echtholzparkett und durchdachte Raumkonzepte garantieren höchsten Wohnkomfort.

Attraktive Lage, ruhige Umgebung Das F`27 Living liegt im idyllischen Südwesten Westerland, in der Nähe des beliebten Südwäldchens und nur wenige Gehminuten vom Strand entfernt. Die Innenstadt mit ihren Boutiquen, Restaurants und Cafés ist bequem per Fahrrad erreichbar.

Nachhaltigkeit trifft auf Stil Dieses Projekt setzt auf modernste Technik und Umweltfreundlichkeit: Photovoltaikanlagen und eine Wärmepumpe reduzieren die Betriebskosten und machen Ihre Investition zukunftssicher. Zusätzlich bietet ein exklusiver Fitness- und Saunabereich die perfekte Möglichkeit zur Erholung nach einem Tag auf der Insel.

Ein Objekt für die Zukunft Die Nachfrage nach exklusiven Ferienwohnungen auf Sylt bleibt konstant hoch, während Genehmigungen für neue Ferienapartments limitiert sind. Sichern Sie sich eines der letzten Objekte dieser Art in einer der begehrtesten Regionen Deutschlands. Ob als Kapitalanlage oder für den Eigenbedarf – mit F`27 Living investieren Sie in ein nachhaltiges und werthaltiges Projekt.



Fischerweg 27
Westerland

Daten und Fakten

Objekttyp Mehrparteienhaus	Grundstücksfläche Ca. 1.164 m²	Geschosse und Wohnungen 4 Geschosse und 8 Wohnungen
Baujahr 1986 / 2024	Wohn- und Nutzfläche Ca. 800 m²	Stellplätze 2 Garagen- 8 Pkw-Stellplätze
Ort Westerland	Modernisierung 2023/2024	Wellness & Fitness Fitness und Saunabereich





Einzigartige Lage
Ruhig und dennoch zentral, nahe dem beliebten Südwäldchen und nur wenige Gehminuten vom Strandübergang entfernt. Die Westerländer Innenstadt erreichen Sie bequem per Fahrrad.



Zeitlose Architektur
Der 1986 errichtete Backsteinbau wurde 2023/2024 vollständig modernisiert und präsentiert sich in neuem Glanz.



Höchster Wohnkomfort
Individuell geschnittene Apartments mit edlem Design und einer geschmackvollen Möblierung, die für sofortiges Wohlfühlen sorgt.



Nachhaltigkeit und Effizienz
Dank modernster Energiequellen setzen Sie auf ein umweltbewusstes Investment. Profitieren Sie vom Klimawandel, angenehme Temperaturen statt Hitzewellen.



Besonderer Mehrwert
Das Angebot umfasst auch eine dauerhafte Wohneinheit, ideal für Eigentümer oder langfristige Vermietungen.





Wohnungsmerkmale

				Mietprognose*	Kaufpreis
1	Ferienwohnung (3 Zi.) 87,98 m ² EG/UG	1 Bad 1 Gäste-WC	Terrasse Parkplatz	44.230,00 €	1.539.650,00 €
2	Ferienwohnung (2 Zi.) 55,21 m ² EG/UG	1 Bad 1 Gäste-WC	Terrasse Parkplatz	32.717,00 €	966.175,00 €
3	Ferienwohnung (3 Zi.) 84,07 m ² EG/UG	1 Bad 1 Gäste-WC	Terrasse Parkplatz	44.230,80 €	1.471.225,00 €
5	Ferienwohnung (2 Zi.) 73,52 m ² OG/DG	2 Bäder	Parkplatz	34.596,00 €	1.286.600,00 €
6	Ferienwohnung (3 Zi.) 96,89 m ² OG/DG	2 Bäder 1 Gäste-WC	Parkplatz	39.432,00 €	1.695.575,00 €
7	Ferienwohnung (3 Zi.) 98,38 m ² OG/DG	2 Bäder 1 Gäste-WC	Parkplatz	39.432,00 €	1.721.650,00 €
8	Ferienwohnung (2 Zi.) 72,06 m ² OG/DG	1 Bad 1 Gäste-WC	Parkplatz	31.853,00 €	1.261.050,00 €

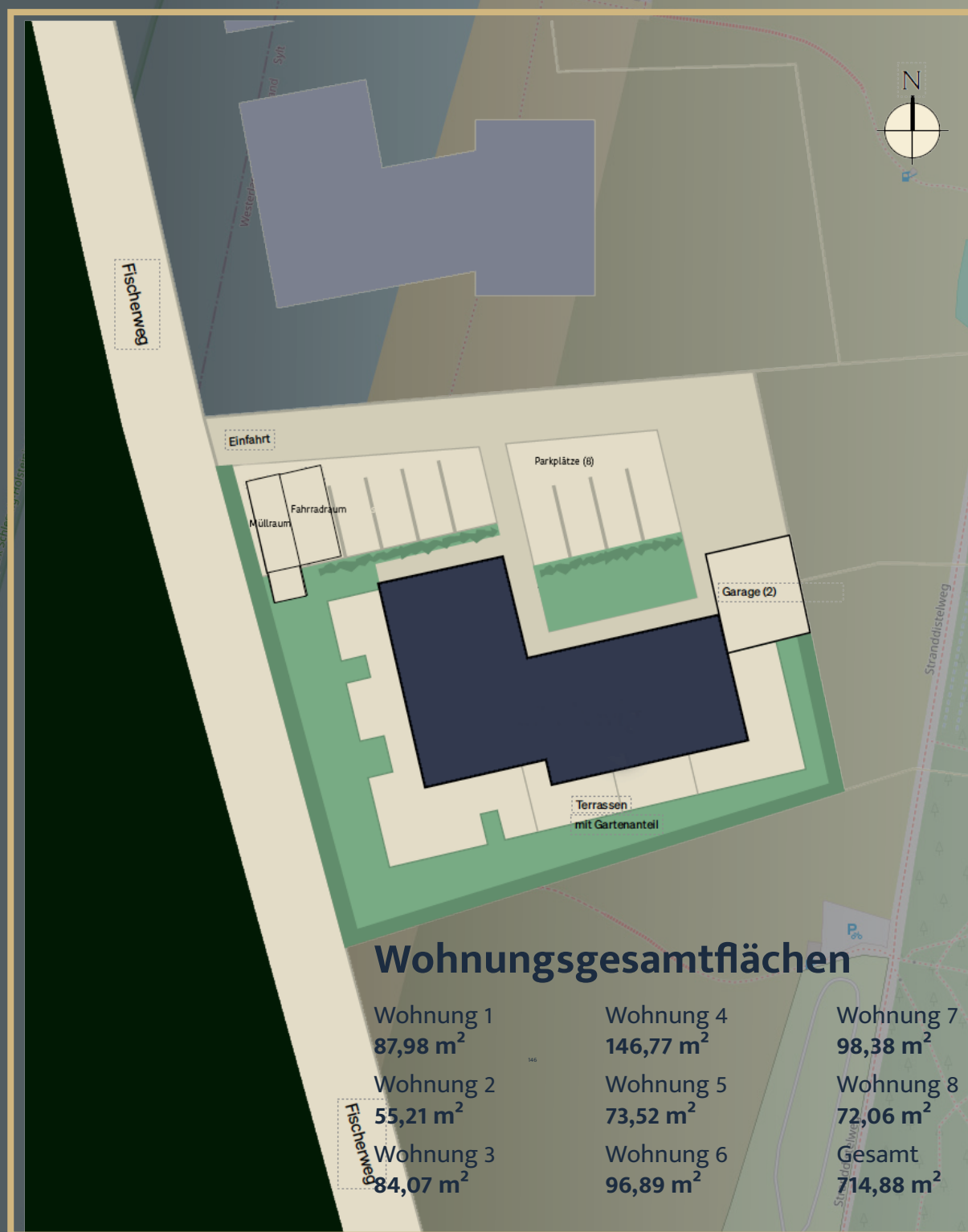
Gemeinschaftseigentum: Fitness und Saunabereich

* Bei der Mietprognose handelt es sich um die zu erwartenden jährlichen Netto-Mieteinnahmen des jeweiligen Objekts. Die Mietprognose basiert auf regionalen Erfahrungswerten bei einer durchschnittlichen Auslastung des Objekts. Die Erreichung der Mietprognose für die Ferienwohnungen in den ersten zwei Jahren nach Erwerb wird durch den Bauträger gegenüber dem Erwerber garantiert.



Fischerweg 27
25980 OT Westerland

F`27 Living
Westerland auf Sylt



Die Flächenangaben beruhen auf den Flächen gemäß Architektenplanung nach Sylter Maß inkl. einem gleichen Anteil an den Gemeinschaftsflächen im UG (Wellness-/Sauna/Fitness und Waschbereich)

Lage und Fakten

Distanz Strand
2 Minuten zu Fuß

Distanz Ortszentrum
5 Minuten mit dem Fahrrad

Distanz Flughafen
3,9 Km

Distanz Bahnhof
2,7 Km

Distanz Autozug
2,3 Km

Anzahl der Bewohner von Westerland
Ca. 9.000

Gäste pro Jahr (2023)
915.128

Übernachtungen pro Jahr (2023)
6.794.389

Quelle: Sylt Marketing GmbH





Ferienwohnung 1

Wohnungsmerkmale

Mietprognose*

1

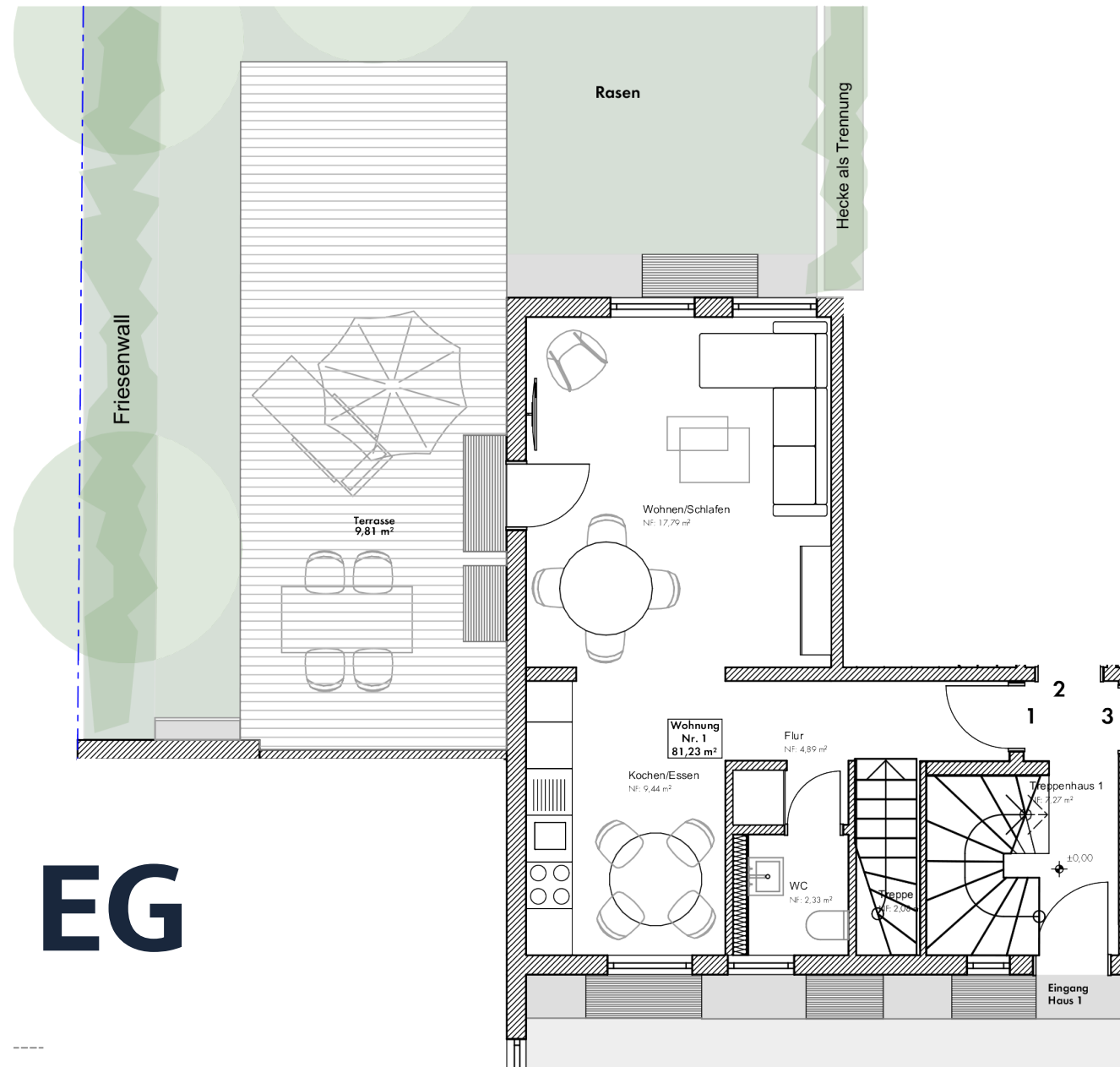
Ferienwohnung (3 Zi.)
87,98 m² EG/UG

1 Bad
1 Gäste-WC

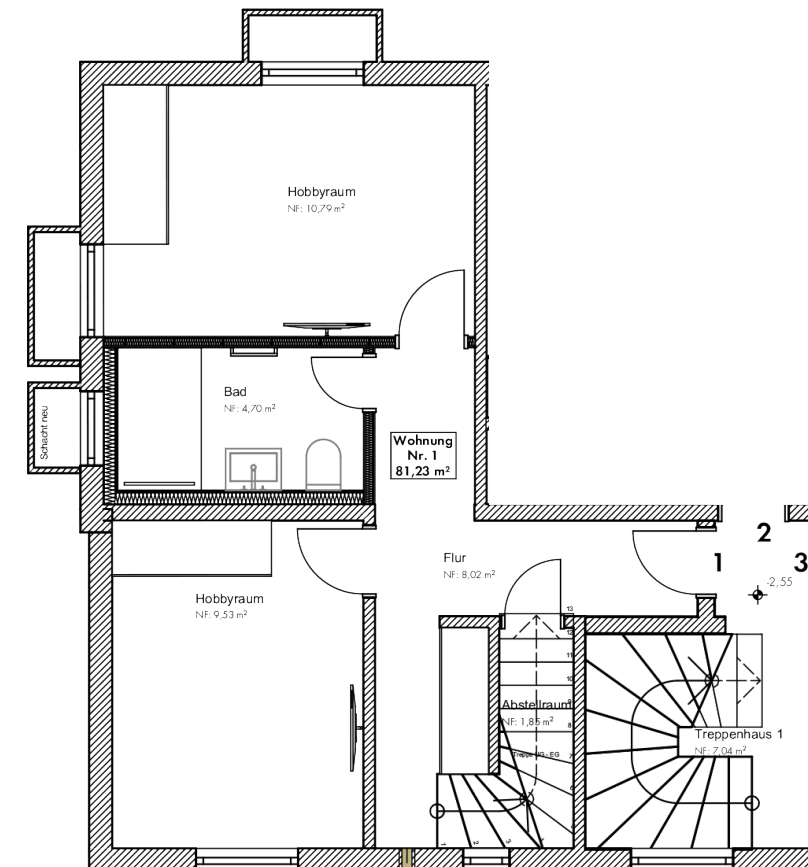
Terrasse
Parkplatz

44.230,00 €

Preis: 1.539.650,00€



EG



UG

F`27 Living
Westerland auf Sylt



Fischerweg 27
25980 OT Westerland



Ferienwohnung 2

Wohnungsmerkmale

Mietprognose*

2

Ferienwohnung (2 Zi.)
55,21 m² EG/UG

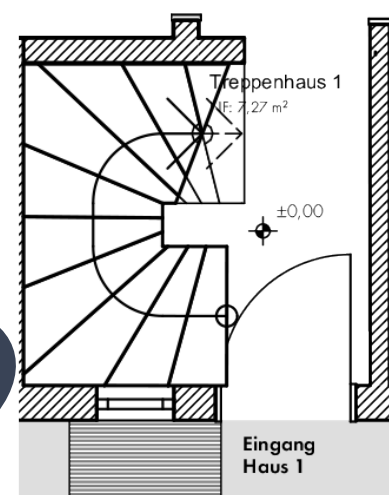
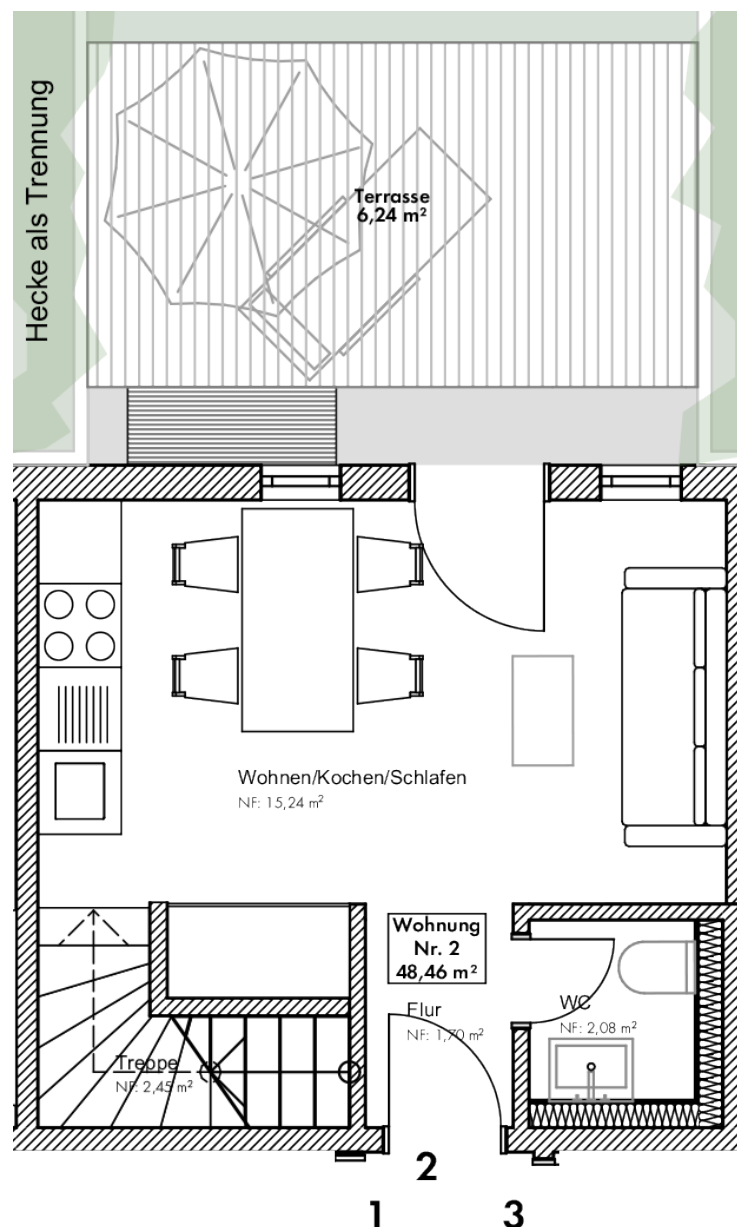
1 Bad
1 Gäste-WC

Terrasse
Parkplatz

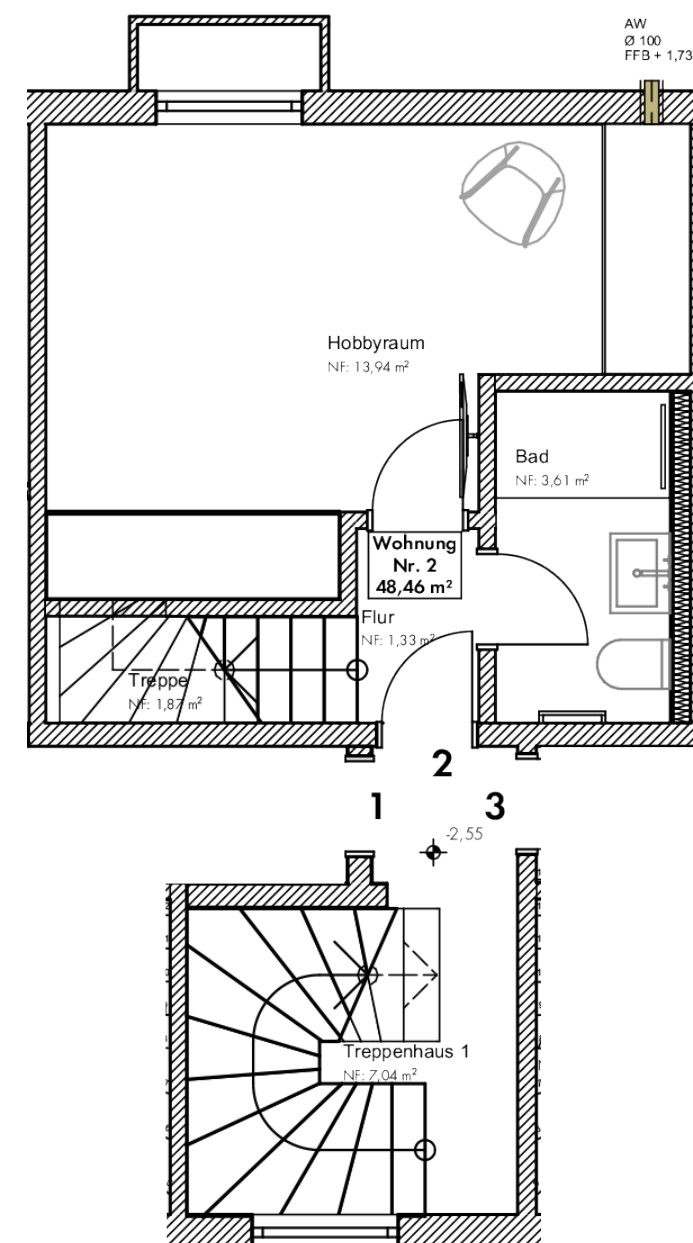
32.717,00 €

Preis: 966.175,00€

EG



UG



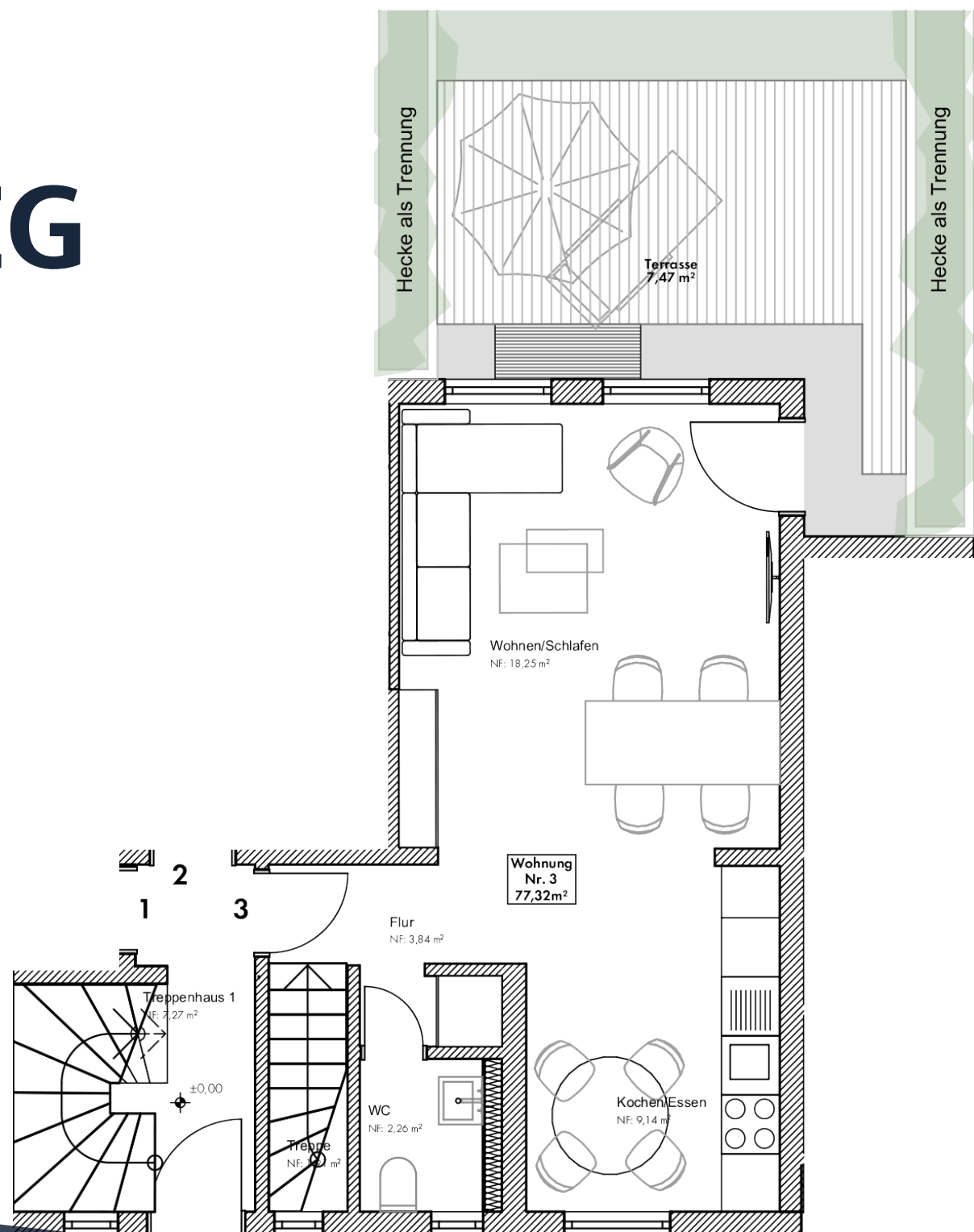
Fischerweg 27
25980 OT Westerland

F'27 Living
Westerland auf Sylt



Ferienwohnung 3

EG



F`27 Living
Westerland auf Sylt

Wohnungsmerkmale

Mietprognose*

3

Ferienwohnung (3 Zi.)
84,0 m² EG/UG

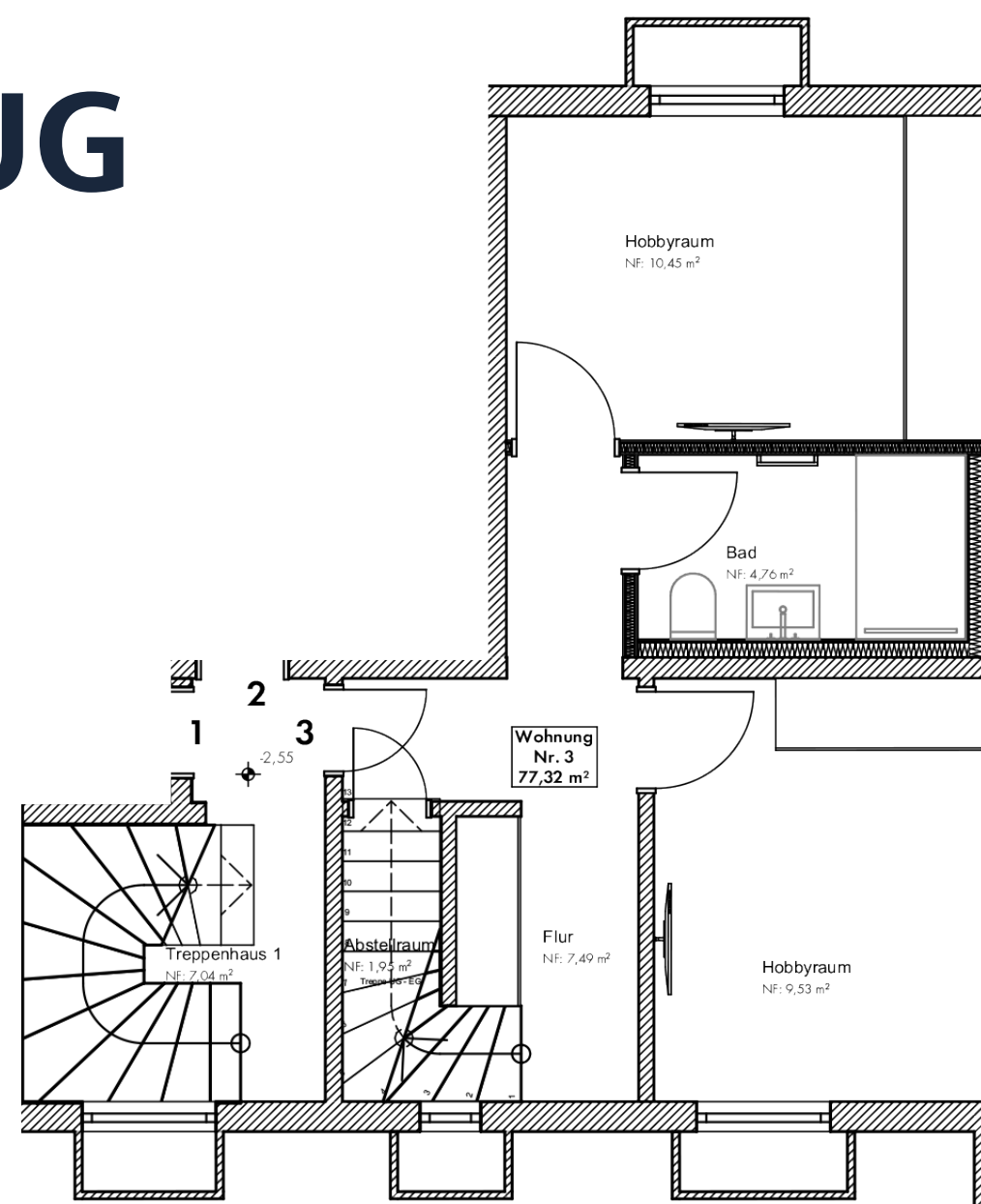
1 Bad
1 Gäste-WC

Terrasse
Parkplatz

44.230,00 €

Preis: 1.471.225,00€

UG



Fischerweg 27
25980 OT Westerland



Ferienwohnung 5

Wohnungsmerkmale

Mietprognose*

5

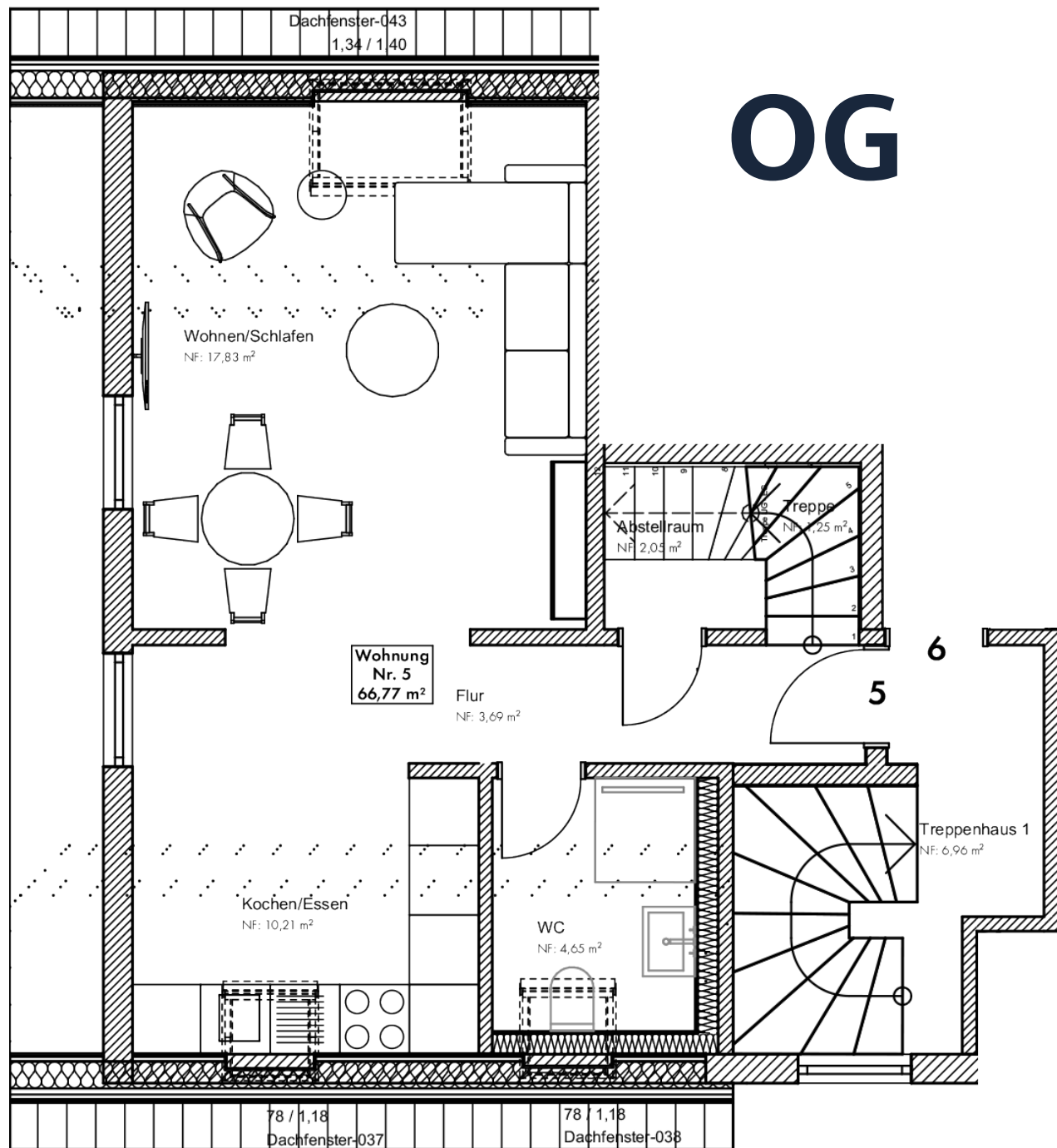
Ferienwohnung (2 Zi.)
73,52 m² OG/DG

2 Bäder
Parkplatz

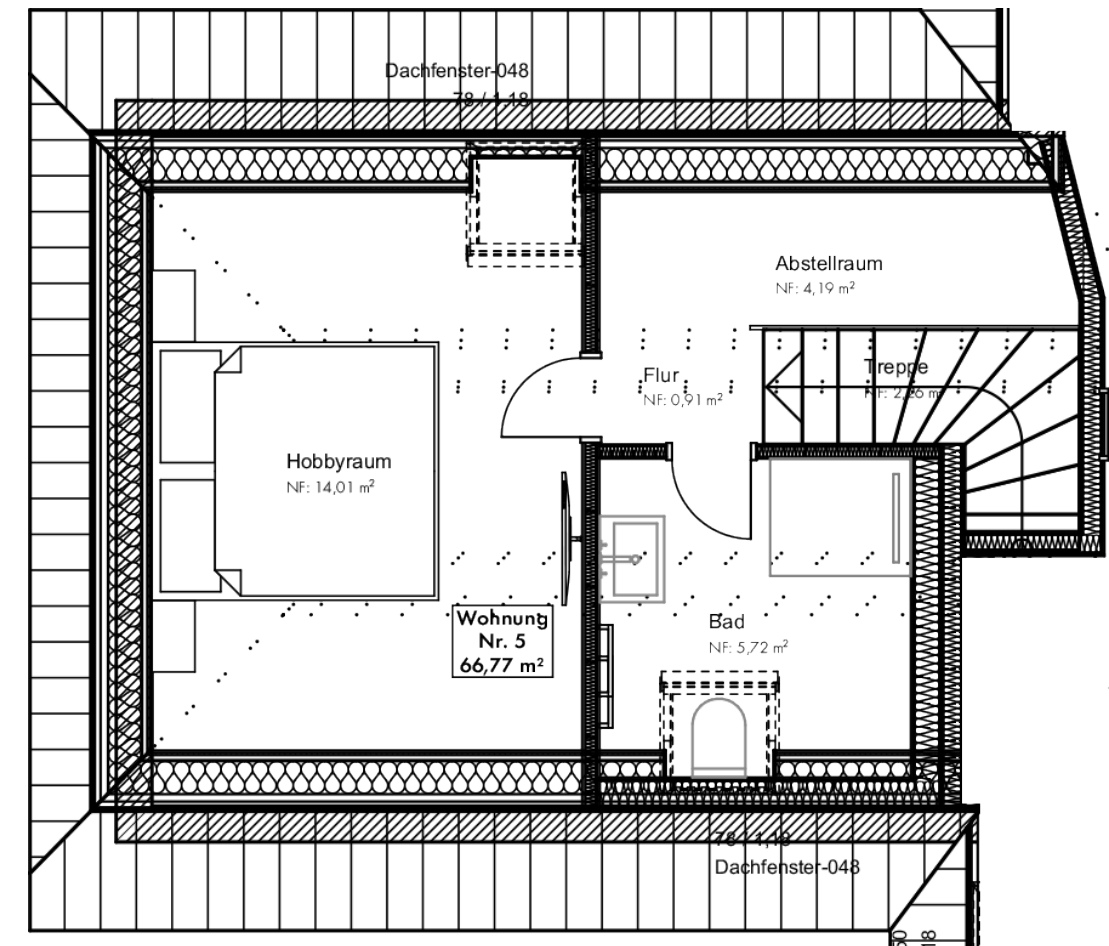
34.596,00 €

Preis: 1.286.600,00€

OG



DG



F`27 Living
Westerland auf Sylt

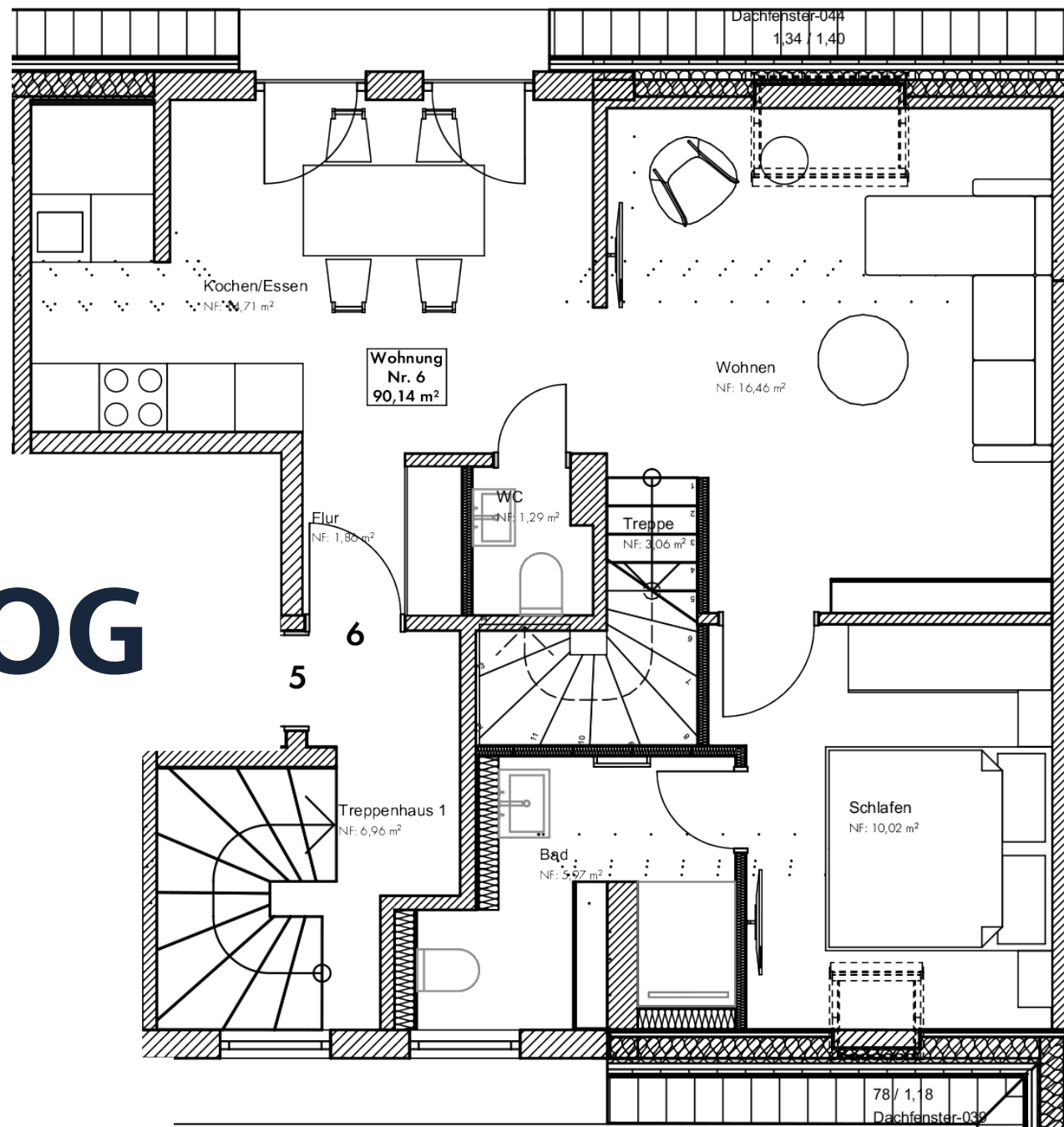


Fischerweg 27
25980 OT Westerland



Ferienwohnung 6

OG



F`27 Living
Westerland auf Sylt

Wohnungsmerkmale

Mietprognose*

6

Ferienwohnung (3 Zi.)
96,89 m² OG/DG

2 Bäder

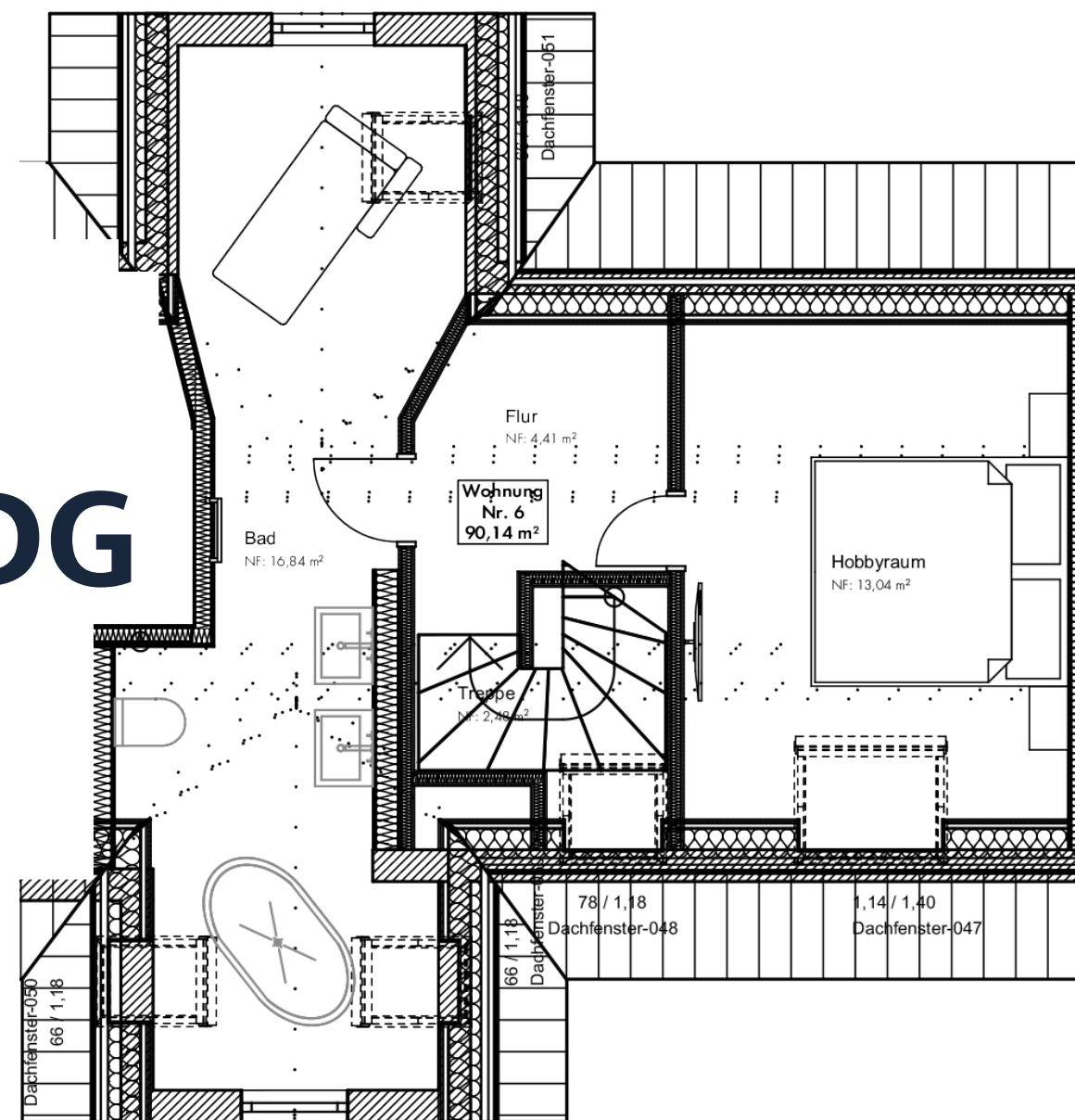
1 Gäste-WC

Parkplatz

39.432,00 €

Preis: 1.695.575,00€

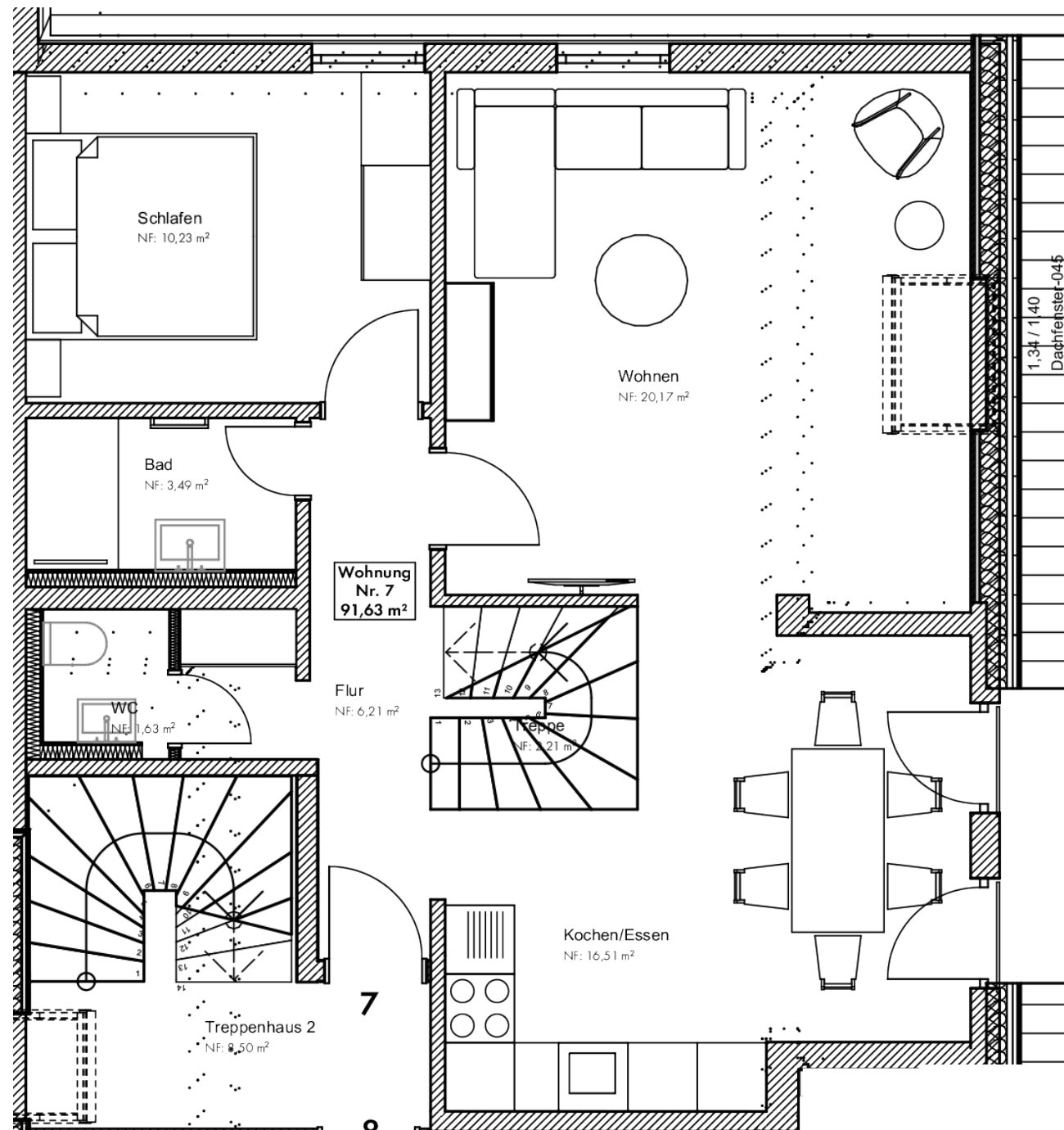
DG



Fischerweg 27
25980 OT Westerland



Ferienwohnung 7



OG

Wohnungsmerkmale

Mietprognose*

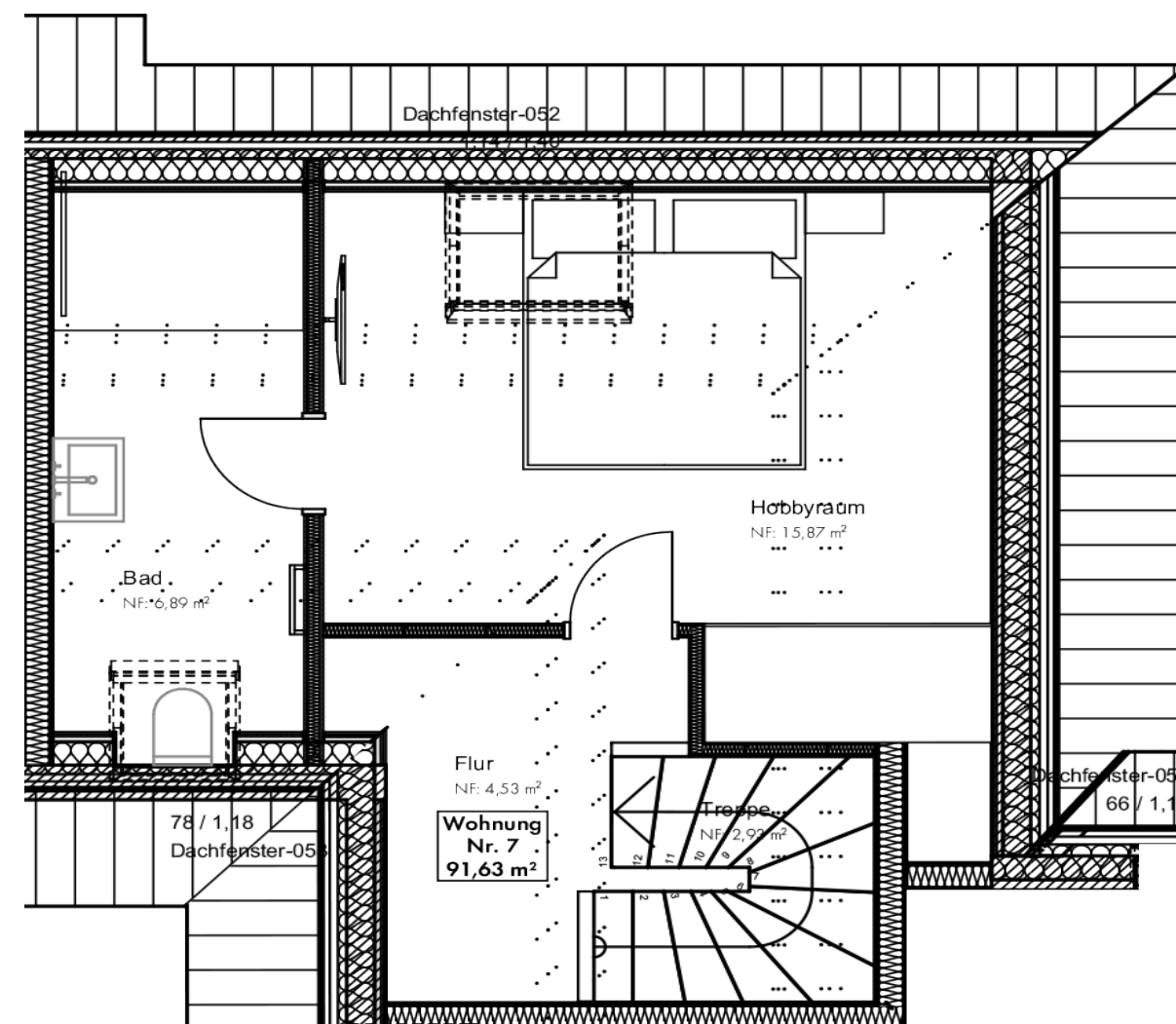
7

Ferienwohnung (3 Zi.)
98,38 m² EG/UG

3 Bäder
1 Gäste-WC
Parkplatz

39.432,00 €

Preis: 1.721.650,00€



DG



Fischerweg 27
25980 OT Westerland

F'27 Living
Westerland auf Sylt



Ferienwohnung 8

Wohnungsmerkmale

Mietprognose*

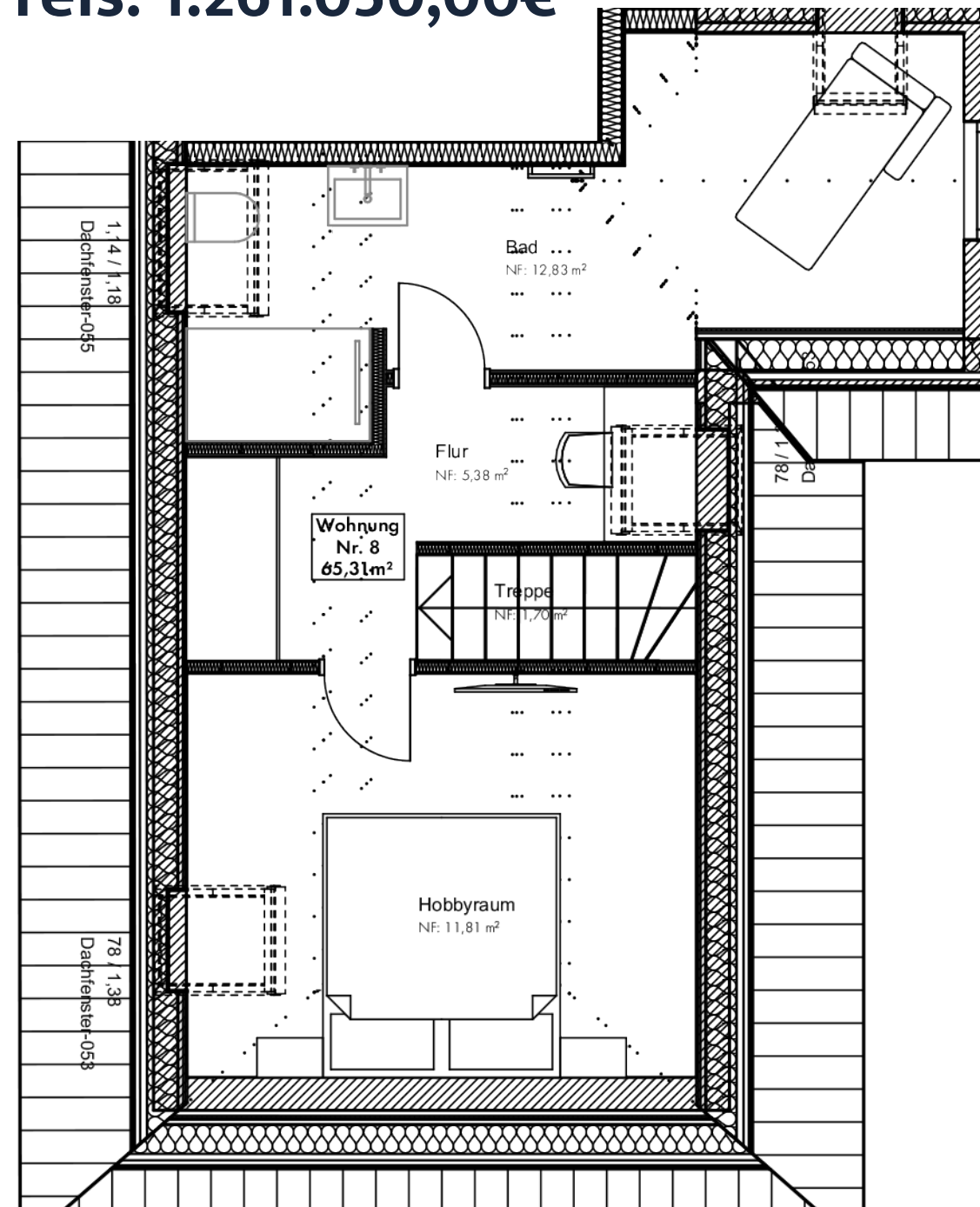
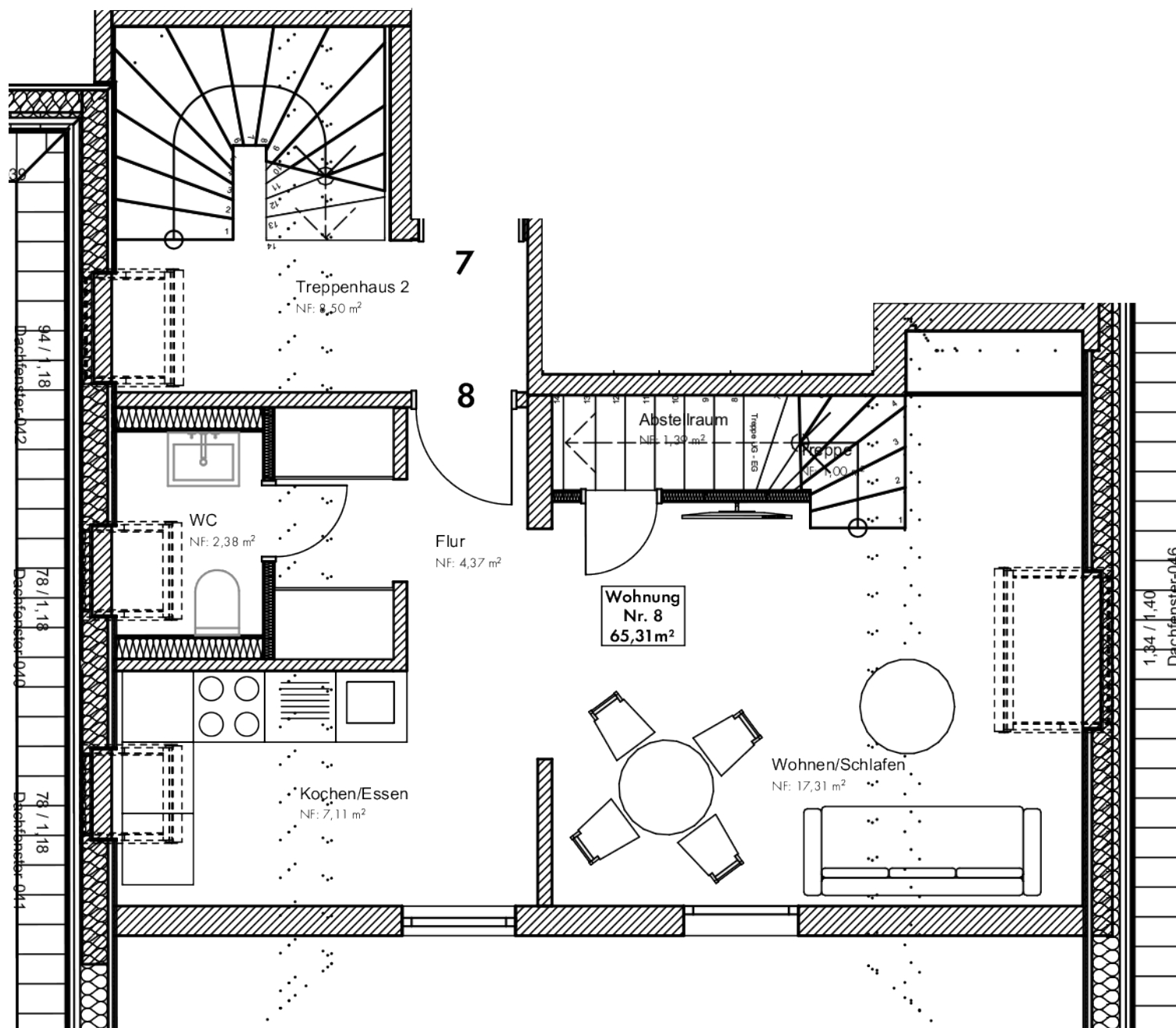
8

Ferienwohnung (2 Zi.)
72,06 m² OG/DG

1 Bad
1 Gäste-WC
Parkplatz

31.853,00 €

Preis: 1.261.050,00€



OG

DG



Fischerweg 27
25980 OT Westerland

F'27 Living
Westerland auf Sylt



Schmidt Real Estate GmbH

Am Langen Rod 55

34537 Bad Wildungen

E-Mail: johannes@schmidt-bw.de

Tel: 0172 / 197 95 06

Die Schmidt Real Estate GmbH ist eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Fritzlar unter HRB 12795. Geschäftsführer ist Herr Johannes Schmidt.

Bildquellen: Fotos:

Nikos Oikonomou

Karte:

OpenStreetMap und Mitwirkende,
CC-BY-SA