



MIARWÜFKI & MIARMAN

Sölring/Sylter Friesisch:
Meerjungfrau & Wassermann



König
PROJECT

Liebe Sylt-Fraude,

die ungezähnte Nordsee auf der einen,
das ruhige Wattenmeer auf der anderen
Seite – es ist die Lage zwischen diesen
beiden so gegensätzlichen Meeren, die
Sylt so einzigartig macht.

Diese Gegensätze vereinen sich in unserem
Premium-Doppellhaus „Kiarkwütki & Kiarkman“
mit seinem freien Blick auf beide Meere –
in typisch Sylter Reetdachstil, aber mit
hochmoderner Wohnqualität und erlesenster
Ausstattung. Ich lade Sie herzlich ein,
„Kiarkwütki & Kiarkman“ näher kennen zu lernen.

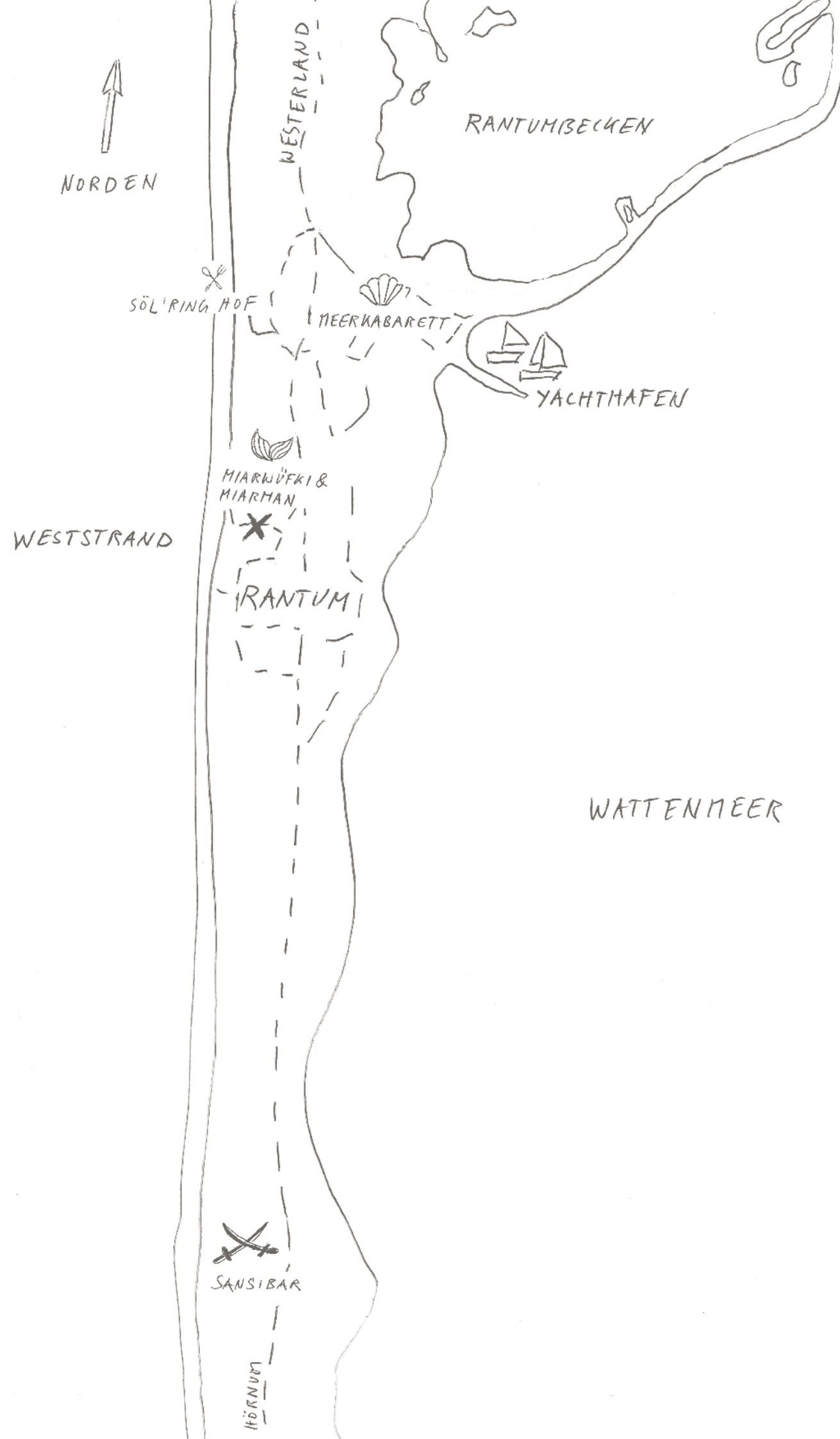
Herzlichst,

Ihr Ole König



König
PROJECT







Modernes Wohnen mit
traditionellen Bauelementen.

KÖNIG PROJECT

DAS DOPPELHAUS



Wohnen zwischen den Meeren.

MIARWÜFKI & MIARMAN

EIN TRAUMPAAR, GANZ NAH AM WASSER GEBAUT.

Weit hinten am Horizont versinkt die goldene Abendsonne langsam im Meer. Am Himmel blinken die ersten Sterne, die Luft duftet nach Salz, nach See und nach purer Natur – und das einzige Geräusch, das Sie neben dem leisen Klirren der Eiswürfel im Glas auf Ihrer Terrasse hören, ist das majestätische Rauschen der Meeresbrandung. Klingt wie ein Traum? Das könnte aber schon bald ein ganz realer Sommerabend in Ihrem neuen Traumhaus auf Sylt sein – im MIARWÜFKI & MIARMAN.

Dieses einzigartige, luxuriös sanierte Doppelhaus im Westen Rantums liegt an einem der spektakulärsten Orte der Insel – dort, wo die ungezähmte Nordsee und das entspannte Wattenmeer nur durch einen schmalen Streifen Land getrennt sind. Durch die exponierte Lage auf einer Dünen spitze haben Sie von hier freien Blick auf diese beiden so unterschiedlichen Meere, auf atembe-

raubend schöne Sonnenuntergänge und auf die endlos weiten Strände und Dünen rund um Rantum. Ein Zusammenspiel aus Wind, Wellen, Licht und Landschaft – wohl kaum eine andere Lage auf Sylt bietet ein derart unverfälschtes und ganzjährig faszinierendes Naturerlebnis.

Und nur ganz wenige Häuser auf der Insel besitzen ein solch unverwechselbaren Charakter wie MIARWÜFKI & MIARMAN: Ein Doppelhaus mit traditioneller Sylter Architektur, aber hochmodernem Wohngefühl. Exklusiv und geschmackvoll ausgestattet und doch alltagstauglich für die ganze Familie. Am Wasser gebaut und für Sylt-Liebhaber erdacht.



A



B



C



D

Selten sahen Wassermann und Meerjungfrau an Land so bezaubernd aus wie MIARWÜFKI & MIARMAN. In das prachtvolle Reetdach mit seinen zahlreichen Gauben und in die warmweiß strahlende Fassade verliebt man sich schon auf den allerersten Blick – genau wie in das weitläufige Gesamtgrundstück von 1.046 m², das liebevoll mit Strandhafer, Dünengras und Hortensien bepflanzt ist.

Auf den zweiten Blick entdeckt man dann die zahlreichen Details der Architektur, die von allerhöchstem Anspruch zeugen: die Gaubenfronten mit Merantiholzverkleidung, die im Friesenstil gefertigten, anthrazitfarbenen Fenster und Gartentüren aus Mahagoni und Meranti, die massiven Tischler-Haustüren mit handgegossenen Messingdrückern und die großzügigen Terrassen aus wetterbeständigen Bangkirai-Dielen.

Referenzabbildungen

- A Hauspforte aus Merantiholz
- B Türdrücker und -klingel aus Messing
- C Terrasse mit Bangkirai-Dielen
- D Aus Holz, Reet und Stein gebaut



NORDSEITE

Wohneinheit B
Miarmann

Wohneinheit A
Miarwüfki

WESTSEITE



Wohneinheit B
Miarmann

Wohneinheit A
Miarwüfki

OSTSEITE



Wohneinheit A
Miarwüfki

Wohneinheit B
Miarmann

SÜDSEITE



Wohneinheit A
Miarwüfki

Wohneinheit B
Miarmann





ZWISCHEN DEN MEEREN

AUF DEM HOHEN
KÜSTENSANDE
WANDRE ICH IM
SONNENSTRAHL.
ÜBER DIE
BEGLÄNZTEN LANDE
BALD ZUM MEERE,
BALD ZUM STRANDE
IRRT MEIN AUGE
TAUSENDMAL.

Theodor Storm,
norddeutscher Schriftsteller
(1817–1888)



— Hell und lichtdurchfluteter Wohnraum.



— Einschlafen mit
Meeresrauschen – aufwachen
mit Meerblick.



A



B



C



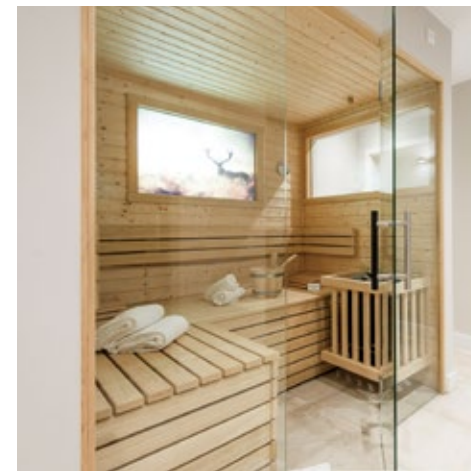
D



E



F



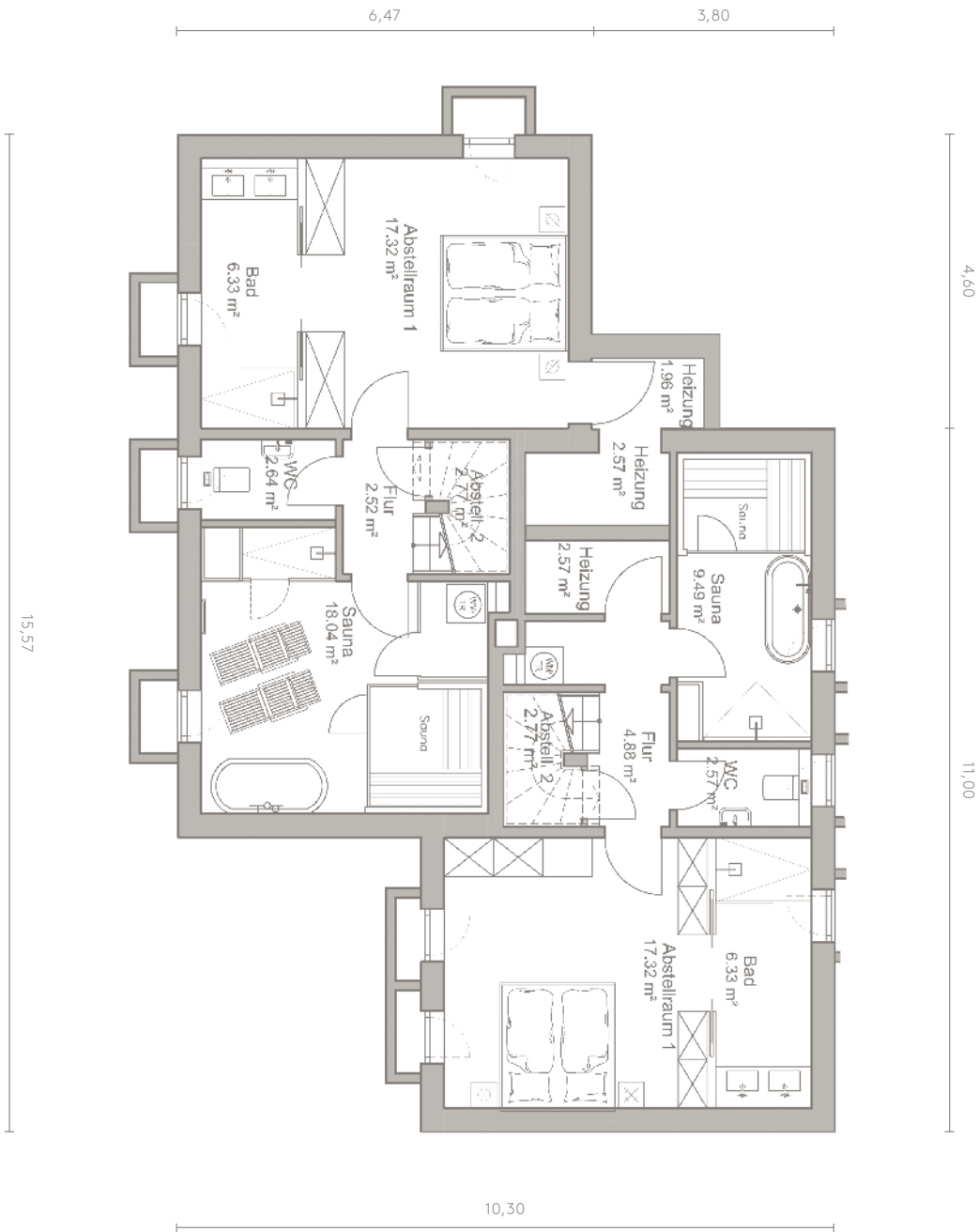
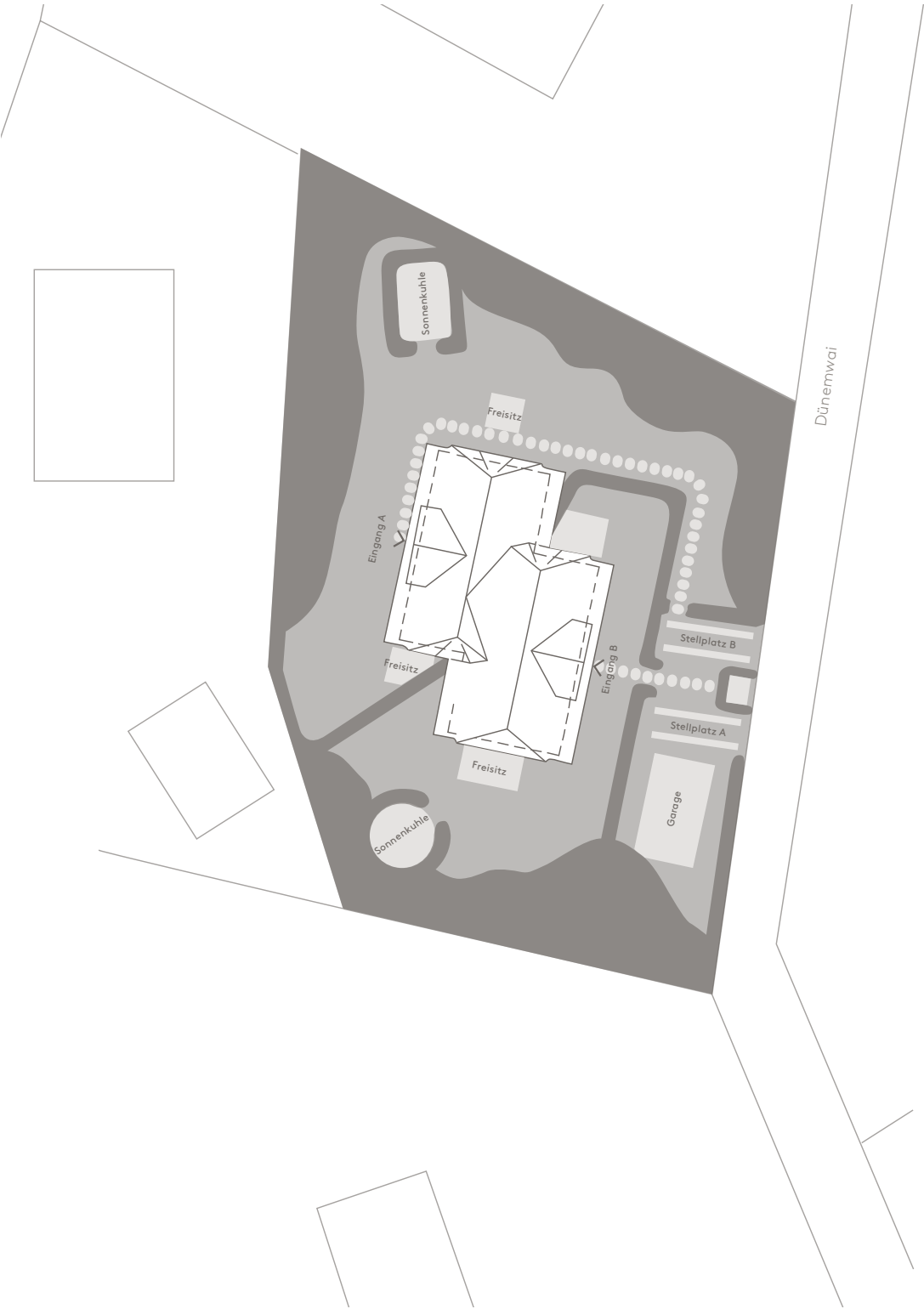
G

Natürlich kommt es in Sachen Wohnqualität auch bei Wassermännern und Meerjungfrauen in erster Linie auf die inneren Werte an – und die liegen im MIARWÜFKI & MIARMAN auf allerhöchstem Niveau. Die 146 m² Wohnfläche sind bis ins kleinste Detail mit hochwertigen und langlebigen Materialien ausgestattet, die Farben- und Formensprache des Interieurs folgt dabei dem „friesischen Minimalismus“: geradlinig, klar und ohne viele Schnörkel.

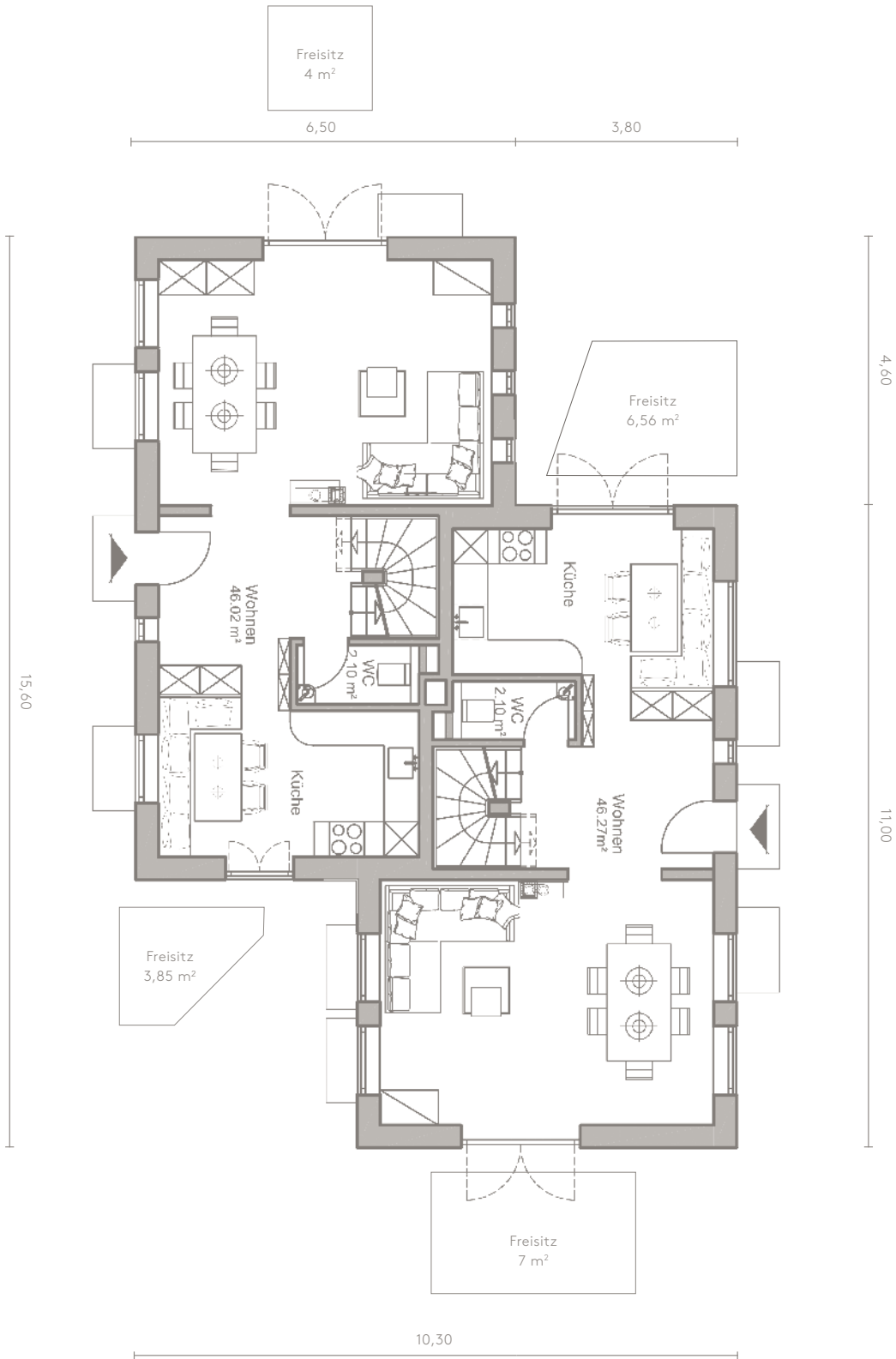
Schon beim Betreten des Wohnzimmers mit Essbereich und Gaskamin fällt auf, wie hell und lichtdurchflutet die Räume im MIARWÜFKI & MIARMAN sind. Die beheizbaren Bodenbeläge aus Mylin-Naturstein und Eichendielen vermitteln sofort ein Gefühl der Behaglichkeit, während die Küche mit hochwertigen Gaggenau-Einbaugeräten und gemütlicher Sitzecke unvergessliche Kochabende mit Familie und Freunden verspricht. Und gerade in der kalten Jahreszeit lädt der Wellnessbereich im Untergeschoss mit verglaster Sauna und Dampfbad nach langen Strandspaziergängen zum entspannten Aufwärmen ein.

Referenzabbildungen

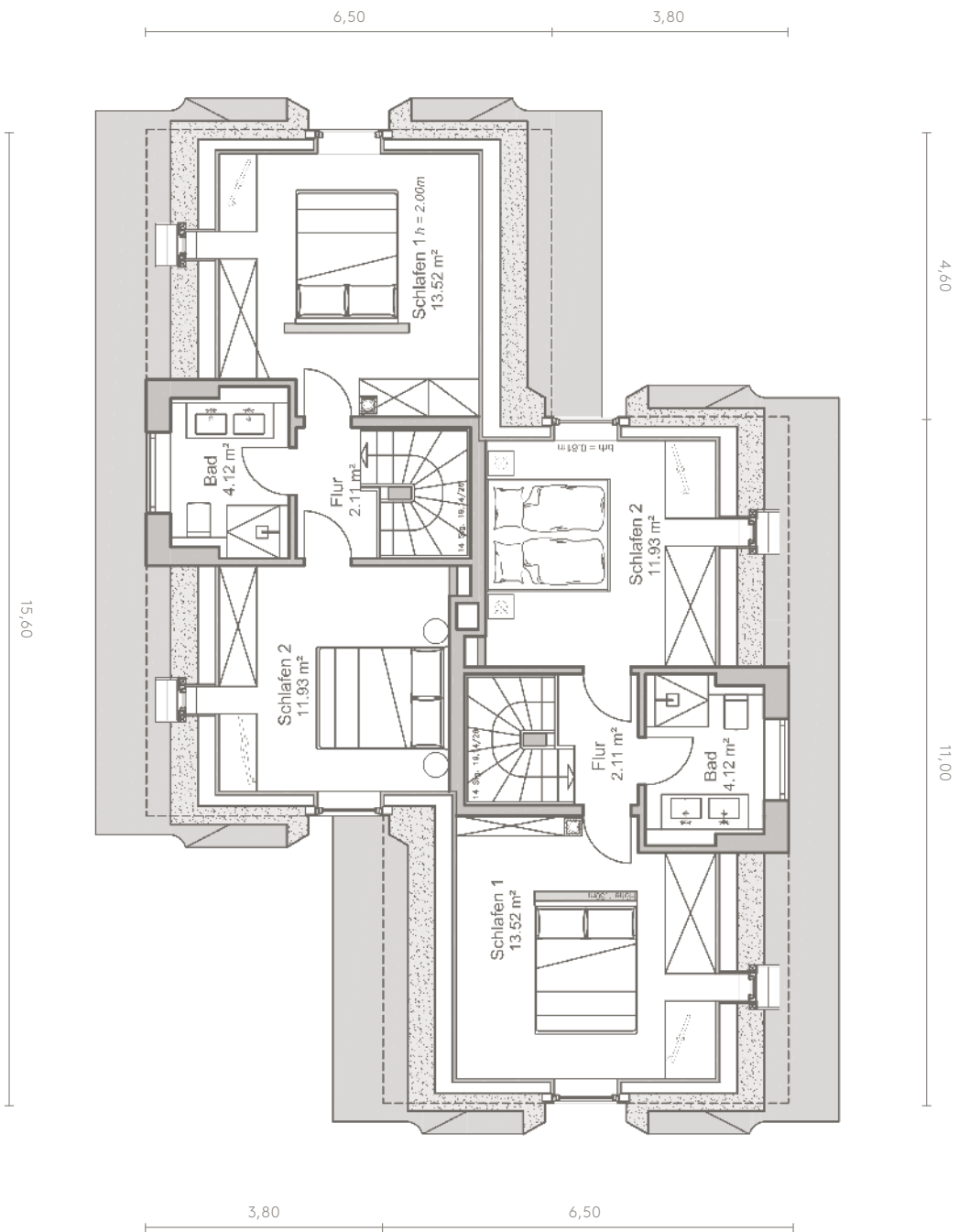
- A Liebevolle Sylter Tischlereinbauten
- B Abendliche Wohlfühlstimmung
- C Maßgefertigte Einbauschränke
- D Holzpaneele mit indirekter Beleuchtung
- E Einbauküche mit Steinplatte und maßgefertigter Tischlereckbank
- F Behaglicher Wohnbereich mit Gaskamin
- G Wellnessbereich mit Sauna



ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS





MIARWÜFKI & MIARMAN

AUF EINEN BLICK



König
PROJECT

VIER ZIMMER AUF CA. 150 M²

Eine Doppelhaushälfte, wie man sie auf Sylt selten findet: Mit vier Zimmern, zwei Bädern, Gäste-WC, drei Etagen, einer großzügigen Terrasse und einem Sonnenfreisitz.

1.049 M² GRUNDSTÜCK

Jedes der beiden Grundstücke ist liebevoll bepflanzt und bietet durch die erhöhte Dünenlage einzigartige Blicke auf Nordsee und Wattenmeer.

EINBAUKÜCHE

Die maßgeschneiderte Tischlerküche mit Natursteinarbeitsplatte und Eiche-schubkästen ist mit Elektroeinbaugeräten von Gaggenau voll ausgestattet.

FENSTER

Die Rotholzfenster im Friesenstil sind 3-fach isolierverglast und werden, soweit möglich, außenschlagend hergestellt.

FUSSBÖDEN

Luxus auf Schritt und Tritt: Das ganze Haus wird mit ausgesuchten Natursteinböden und Eichendielen verlegt.

KAMIN

Im Wohnbereich des Hauses wird ein verglaster Gaskamin installiert.

ELEKTRO- INSTALLATIONEN

Hochwertiges Schalterprogramm von BERKER, Serie 1930 Glas und Außenbeleuchtung mit Messingleuchte von Bel Lighting.

DAUBY BESCHLÄGE

Für die Türen- und Fensterbeschläge verwenden wir aus natürlichen Materialien hergestellte und in Sandgussformen gegossene Dauby Produkte.

GARAGE

Die Garage in Massivbauweise mit automatischem Garagentor ist mit einer Starkstromzuleitung für die Nachrüstung einer PKW-Ladesäule ausgerüstet.

BÄDER

Alle Bäder und WCs werden mit hochwertigen Sanitärobjekten und Armaturen von Duravit und Grohe ausgestattet.

WELLNESS

Im Untergeschoss des Hauses erwartet Sie ein kleiner, aber feiner Wellnessbereich mit Sauna und Dampfbad.

KÖNIG PROJECT VERSPRECHEN

Modernes Wohnen mit traditionellen Bauelementen in bewährter Premiumqualität.





—— Naturschutzgebiet Wattenmeer

ZWISCHEN DEN MEEREN

REGUNGSLOS,
HEHR UND GROSS,
LIEGT DAS MEER
IM SILBERSCHLEIER
SCHÖN GESCHMÜCKT
ZUR ABENDFEIER.

——
Stine Andresen,
nordeutsche Lyrikerin
(1849–1927)

RANTUM

DER ORT MIT DEM GANZ BESONDEREN INSELGEFÜHL.

Rantum ist mit gerade einmal 500 festen Einwohnern einer der kleinsten Orte auf Sylt, kommt aber ganz groß raus, wenn es um Gastronomie, Naturerlebnis und authentisches Inselgefühl geht. Denn hier, an der schmalsten Stelle Sylts, wo zwischen der rauen Nordsee und dem ruhigen Wattenmeer nur ein knapp 600 Meter breiter Streifen Land liegt, ist die Insel ganz bei sich.

Trubel und Nightlife findet man, wenn man denn möchte, ein paar Kilometer weiter nördlich in Westerland – in Rantum sucht man dafür am fast acht Kilometer langen westlichen Sandstrand Muscheln, die beste Welle zum Surfen, eine Abkühlung in der Nordsee nach einem heißen Aufguss in der urigen „Strandsauna“ – oder einfach nur seine Ruhe. Oder man lauscht bei einem Spaziergang rund ums in den 1930er Jahren durch Deichbau angelegte Rantumbecken dem Gezwitscher der über 50 hier heimischen Vogelarten.

Weil soviel frische Seeluft, die einem hier von links und rechts um die Nase weht, bekanntlich hungrig macht, gibt es in und um Rantum eine große Auswahl an Restaurants, von denen manche mittlerweile überregional bekannt sind. Zum Beispiel die „Sansibar“ von Herbert Seckler: Das Logo mit den gekreuzten Säbeln zierte schon seit langem nicht nur die Speisekarte des Kult-Restaurants in den Dünen, sondern auch T-Shirts, Lifestyle-Artikel und Autohecks in ganz Deutschland. Der „Söl'ring Hof“ ist hingegen das Mekka für echte Feinschmecker: Küchenchef Jan-Philipp Berner verwöhnt seine Gäste hier mit erlesener norddeutscher Küche aus besten regionalen Zutaten und wurde dafür 2014 mit zwei Michelin-Sternen geadelt. Und im „Coast“ und in der „Strandmuschel“, beide nur ein paar Fußminuten vom MIARWÜFKI & MIARMAN gelegen, steht kreative Küche von Fisch bis Fleisch auf der Karte – in lässiger Atmosphäre, aber auf gehobenem Niveau.

Rantumer
Weststrand





A



B



C

Tagsüber Natur, abends Kultur? Auch dafür ist Rantum genau der richtige Inselort: Das „Meer-kabarett“, seit 2007 in der Produktionshalle der Sylt Quelle unmittelbar am Rantumer Bootshafen beheimatet, bietet jeden Sommer ein anspruchsvolles Programm von Comedy über Konzerte bis Kabarett – hier traten schon Stars wie Dominique Horowitz, Roger Willemsen, Heinz-Rudolf Kunze oder Ute Lemper auf.

Sylt ist für viele zwar die schönste Insel der Welt, aber eben auch eine Insel der kurzen Wege – von Rantum aus sind es zum Beispiel nur 10 Autominuten zum traumhaft schön gelegenen „Golfclub Budersand“ in Hörnum, einem der vier 18-Loch-Plätze der Insel. Wer hier an der Südspitze Sylts eine Runde mit spektakulärem Meerblick spielt, versteht, warum „Budersand“ von Fachmagazinen mehrfach zum besten Golfplatz Deutschlands gewählt wurde.

Statt abschlagen lieber aufschlagen? Von Rantum aus ist es im Prinzip nur ein Becker-Hecht bis zum Tennis-Club Westerland, wo man auf den vier überdachten Plätzen ganzjährig ans Netz gehen kann. Und wer Sylt am liebsten mit dem eigenen Boot umrundet und erkundet, hat mit dem Bootshafen Rantum eine Anlegestelle praktisch vor den Haustüren vom MIARWÜFKI & MIARMAN.



D

- A Yachthafen Rantum
- B Mitten in den Dünen: Der Söl'ring Hof
- C Kulinarische Genüsse – das 2-Sterne-Restaurant im Söl'ring Hof
- D Golfclub „Budersand“, Hörnum
- E Restaurant Sansibar, Rantum
- F Meerkabarett, Rantum



E



F



—— Kilometerlanger Sandstrand



—— Wattseite am Rantumer Yachthafen



SYLT IST UNSERE LEIDENSCHAFT.
UND UNSERE GESCHICHTE.

Seit fast 60 Jahren ist unser Familienunternehmen die erste Adresse für Immobilien auf Sylt. Ob es um den Kauf oder Verkauf eines Hauses, einer Wohnung oder eines Grundstücks geht: Als ältestes Maklerunternehmen auf Sylt bieten wir Sachverstand, Vertrauen und Fairness – und können bereits auf über 3.000 erfolgreich vermittelte Immobilien zurückblicken. Die Vermietung von Sylter Ferienhäusern und -wohnungen durch König Appartement runden unser Profil als ganzheitliches Immobilienunternehmen ab.

Unter König Project fassen wir unsere klassischen Bauträgergesellschaften zusammen, die ihre Wurzeln in den 1960er Jahren haben und hochwertige

Wohnungen und Häuser für anspruchsvolle Kunden im Premiumsegment erstellen. Wir legen größten Wert auf intelligente Architektur und Qualität – und wir sind überzeugt, dass die Werthaltigkeit und das Wertsteigerungspotential einer Immobilie untrennbar mit der Lage, einer zeitlos eleganten Gestaltung und einer soliden Bauausführung verbunden sind. Attribute, die MIARWÜFKI & MIARMAN par excellence verkörpert – das ganz besondere Doppelhaus zwischen den Meeren, das wir Ihnen gerne und mit Stolz präsentieren.



König
PROJECT



König
IMMOBILIEN



König
APPARTEMENT

KONTAKT

Dependance Keitum
Am Tipkenhoog 1
25980 Sylt OT Keitum

T 04651 99 59 240
E immobilien@koenig-sylt.de

IMPRESSUM

Herausgeber
König Immobilien Sylt GmbH & Co
Wilhelmstrasse 7, 25980 Sylt/OT Westerland

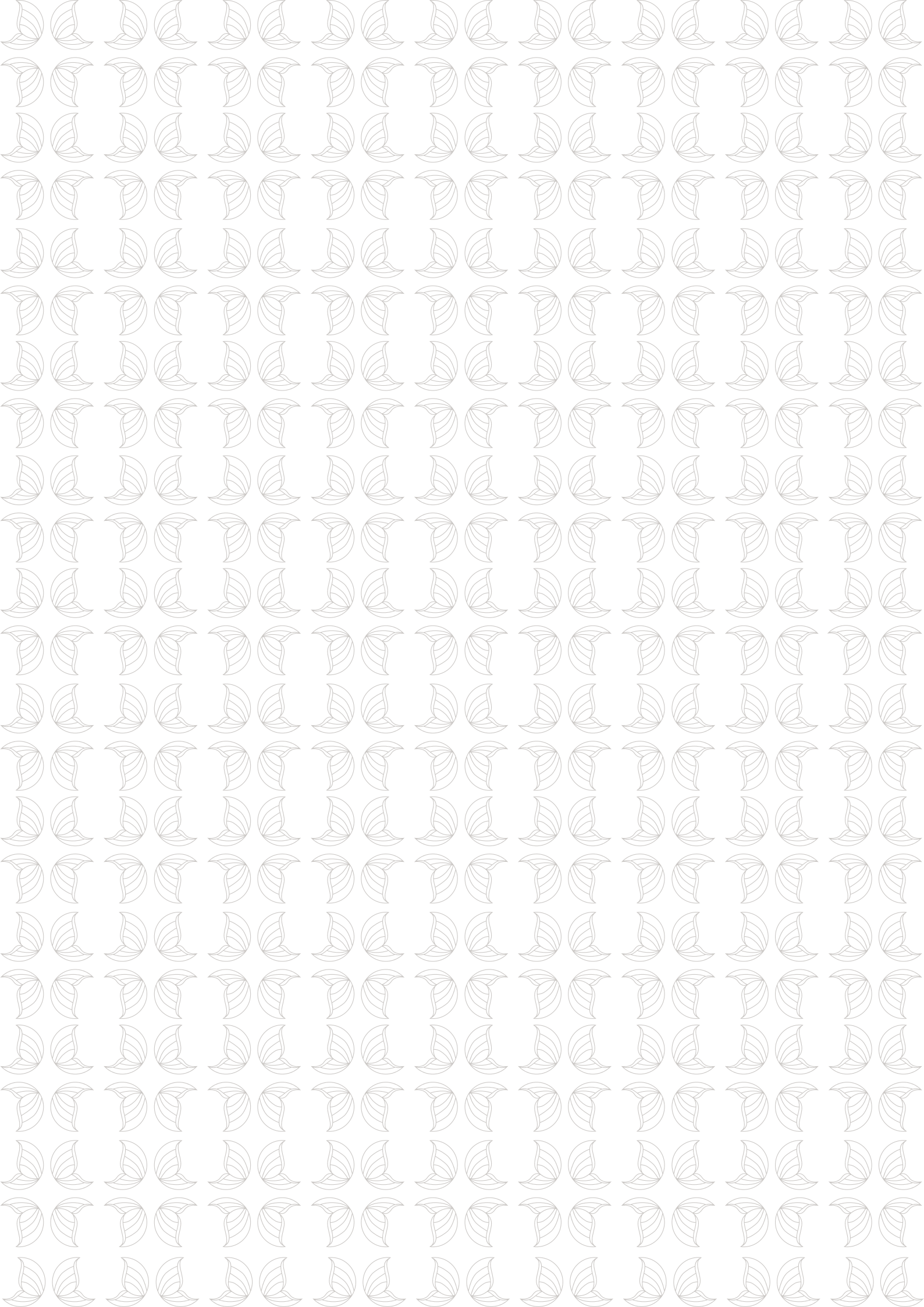
Konzeption, Text und Design
Backsteen, Hamburg

Computer Generated Imagery
Konzept3D, Wismar

Architekten
Mannewitz Architekten, Sylt und Hannover

Fotografen
Chantal Kemp (Titel), Anke Carstens, Foto Mager,
Günter Rudolph, Sonja Rommerskirch, Söl'ring Hof:
Ydo Sol (Seite 32), Golf Club Budersand: Stefan von
Stengel (Seite 33), Ralf Meyer, Sansibar, Adobe Stock,
Mannewitz Architekten

Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Möblieringen, Bepflanzungen und landschaftliche Gestaltungen dienen lediglich als Gestaltungsvorschläge, ein Anspruch auf diese Leistungen, soweit sie nicht in der Baubeschreibung oder im Kaufvertrag explizit enthalten sind, besteht nicht. Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen (Änderungen oder Irrtümer bleiben vorbehalten). Maßgeblich sind der Kaufvertrag, die beurkundete Baubeschreibung und die Planungsunterlagen.



Rüm Hart, Klaar Kiming



König
PROJECT