

ÜÜS BORIG



[Sölring/Sylter Friesisch: *Unsere Burg*]



König
PROJECT

Liebe Sylt-Freunde,

Kann ein einzelnes Haus den Charakter
einer ganzen Insel widerspiegeln?

Diese Mischung aus Tradition und
Modernität, aus Naturverbundenheit
und Lifestyle, aus Freiraum und
Geborgenheit, die Sylt so besonders
macht? Ich glaube, mit "Jūs Borig"
ist es uns gelungen, ein solches
Einfamilienhaus zu erschaffen.

Ich würde mich freuen, wenn Sie nach
der Lektüre dieser Seiten auch dieses
Gefühl haben.

Herzlichst,
Ihr Ole König



König
PROJECT





Leuchtturm
„Quermarkenfeuer Rotes
Kliff“, Kampen

*„Was kümmert mich der
Schiffbruch der Welt, ich weiß von
nichts als meiner seligen Insel.“*

Friedrich Hölderlin

Liebeserklärung an eine Insel

Zuerst ist es nur ein Gefühl. Ein Gefühl, dass hier irgendetwas anders ist: Die Luft, die nach Salz, Frische und Freiheit riecht. Das Licht, das alles klarer, kontrastreicher, schärfer erscheinen lässt. Der Wind, der nicht weht, sondern säuselt, brüllt, umgarnt und zerzaust.

Ein Gefühl, dass man angekommen ist. Nicht an irgendeinem Ort, sondern an einem Ort, den man schon immer gesucht hat. Ein Ort, der einen verzaubert, inspiriert, entspannen und aufleben lässt.



Ob Sie zum allerersten oder schon zum hundertsten Mal auf dieser, unserer, Ihrer Insel ankommen: Dieses Gefühl ist immer da. Willkommen auf Sylt!

Eine Insel, die einem nie ganz alleine gehört, aber auf der man immer zu sich selbst findet. An seinem ganz persönlichen Lieblingsort, in seinem ganz persönlichen Lieblingsrestaurant, an seinem ganz persönlichen Lieblingsstrand. Denn Persönlichkeit hat Sylt wie kaum eine zweite Insel. Von List im Norden bis Hörnum im Süden, von Spitzengastronomie bis Fischimbiss, von mondän bis „machmal-locker“: Sylt hat viele Facetten und Charakterzüge, in die man sich bei jedem Besuch aufs Neue verliebt. Wäre es nicht traumhaft, auf dieser Insel ein festes Domizil zu haben, ein zweites Zuhause, eine feste Burg? Willkommen auf Sylt!

Wenningstedt – Mittendrin statt nur dabei.

20 Kilometer bis zum nördlichsten, 20 Kilometer bis zum südlichsten Punkt der Insel: Wenningstedt liegt ziemlich genau im Herzen Sylts – und bietet so ziemlich alles, was das Herz begehrt: ein über Jahrzehnte gewachsenes Ortsbild mit uthlandfriesischen Bauernhäusern, klassischen Sommervillen und modernen Ziegelbauten. Eine im wahrsten Sinne sagenhafte, über 5000 Jahre alte Geschichte, die von steinzeitlichen Grabhügeln, nordgermanischen Stammesführern, verschollenen Seehäfen und gesunkenen Dorfteichen erzählt. Und natürlich ein ganz besonders gesundes Klima, das Wenningstedt schon 1960 den Titel „Nordseeheilbad“ einbrachte.



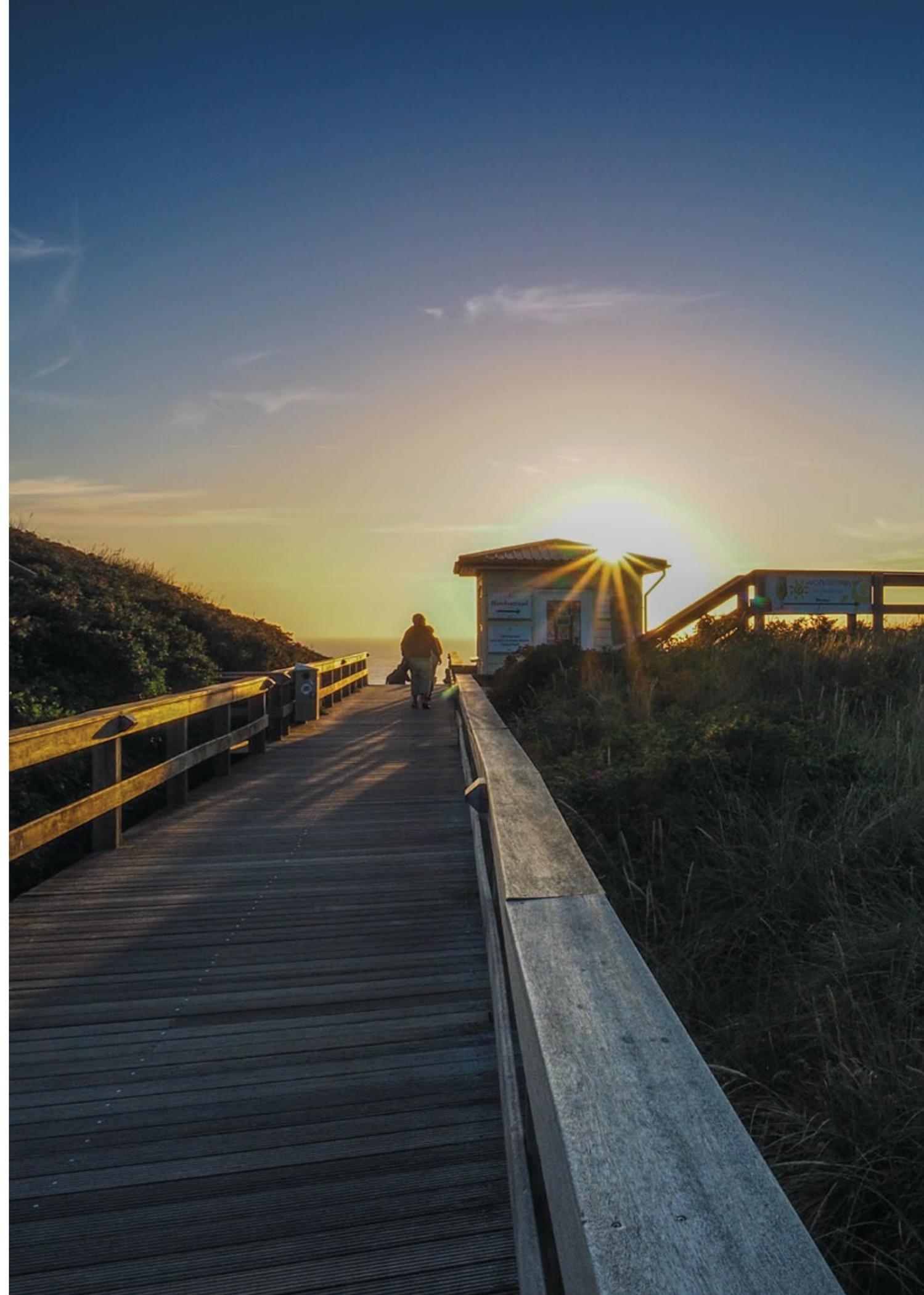
Neben Historie und frischer Seeluft ist es aber vor allem das facettenreiche Freizeitangebot, das Wenningstedt zu einem der beliebtesten Orte der Insel gemacht hat.

Essen gehen? Von gehobener italienischer Küche im „La Pergola“ bis zu fangfrischem Fisch bei „Gosch am Kliff“ steht in Wenningstedt Vielfalt auf der Karte.

Kalorien verbrennen? Dafür liegen hier zwei 18-Loch-Golfplätze, vier überdachte Tennisplätze und natürlich die Nordsee mit endlosen Stränden zum Surfen, Segeln, Schwimmen, Beachen und Joggen direkt vor der Tür.

Und wer nicht nur ein Faible für Natur, sondern auch Kultur hat, findet im „Kursaal“ auf dem Wenningstedter Kliff ein abwechslungsreiches Programm aus Konzerten, Kabarett und Lesungen.

Holzweg durch die
Dünen zum Strand,
Wenningstedt





A



C



B



D



E

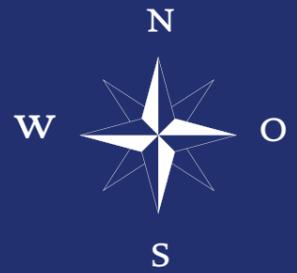
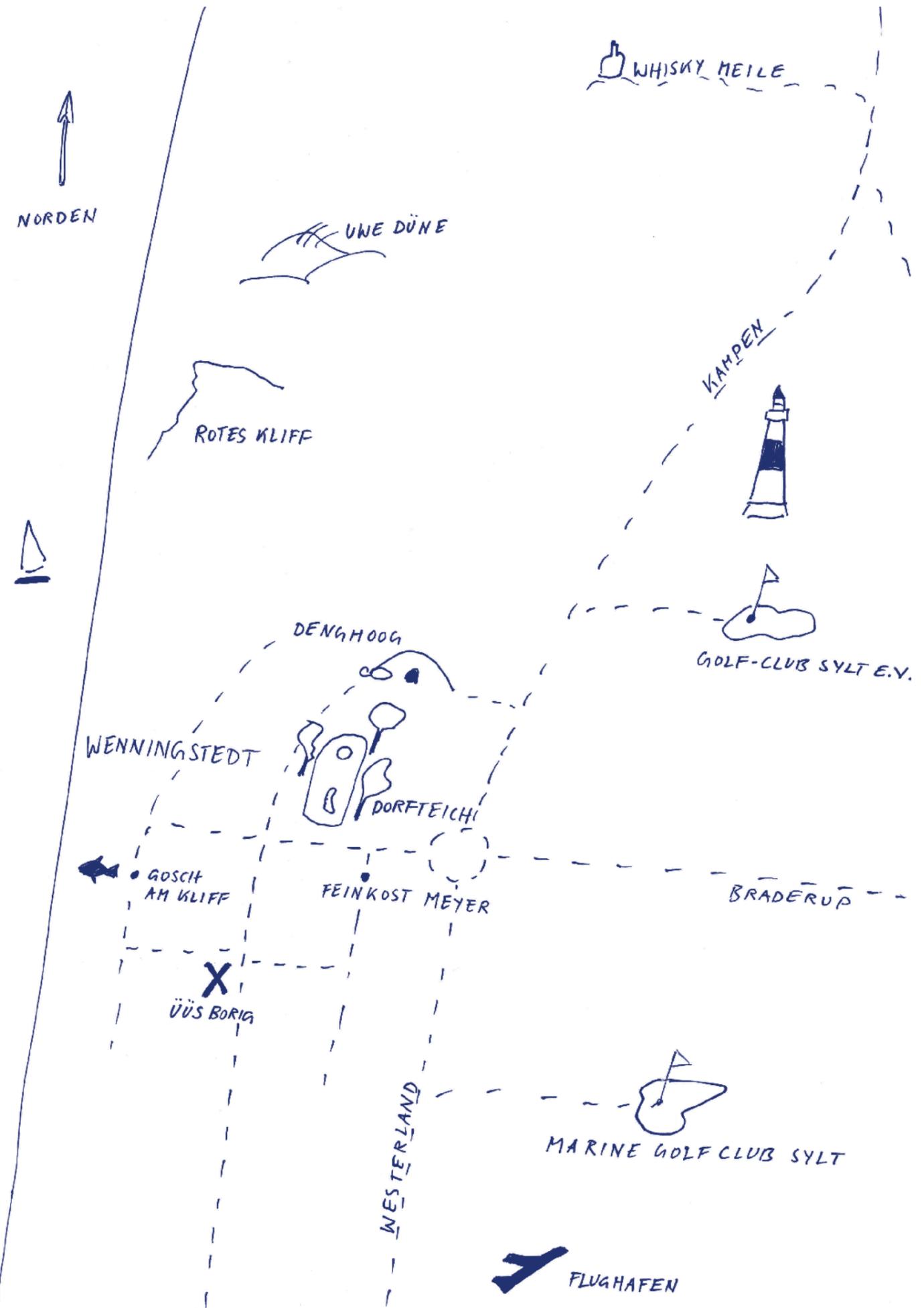


F



G

- A Golf-Club Sylt
- B Gosch am Kliff
- C Sylt Impression
- D Wenningstedter Strandleben
- E Treppe zum Strand, Wenningstedt
- F Dorfteich mit Friesenkapelle
- G Blick auf Kampener Leuchtturm „Langer Christian“



Üüs Borig – Ihre Burg fürs Inselleben.

Stellen Sie sich Ihr Traumhaus auf Sylt vor... und jetzt stellen Sie sich vor, dieses Haus wird gerade für Sie gebaut: ein prachtvolles Reetdachhaus mit über 300 Quadratmetern Wohnfläche auf einem repräsentativen und ruhigen Grundstück im Herzen Wenningstedts. Das ist ÜÜS BORIG – Ihre neue Burg für die ganze Familie.

Ein Rückzugsort vom Alltagsstress, mit friesischem Charakter und exklusiver Ausstattung, gebaut mit höchsten Ansprüchen an intelligente Architektur und Qualität. Eine Reminiszenz an Häuser aus der „guten alten Zeit“, die seit über einem Jahrhundert das Bild der Insel Sylt prägen.



ÜÜS BORIG wird ausschließlich von traditionsreichen Sylter Gewerken erbaut und verkörpert so bis ins kleinste Detail das besondere Flair dieser Insel.

Schon der erste Eindruck von ÜÜS BORIG fasziniert: Das Reetdach, die Antikverblendmauersteine von Gut Rundhof und die Holzfenster und -türen aus Meranti und Mahagoni vermitteln zusammen mit dem 1.200 Quadratmeter großen, eingewachsenen Grundstück sofort ein einzigartiges Gefühl von Freiraum, Stil, Größe und Geborgenheit. Hier möchte man auf der großen Terrasse mit Freunden grillen, hier möchte man mit den Kindern im Garten herumtoben – hier möchte man leben.

Das Untergeschoss bietet Freunden oder dem Kindermädchen eine eigene kleine Wohnung.



Die Parkanlage von Üüs Borig: Die Garage mit Wasseranschluss, Fußbodenheizung und nachrüstbarer E-Ladestation





Üüs Borig - ein Haus für höchste Ansprüche, das mit jedem Detail das besondere Flair der Insel verkörpert.



A



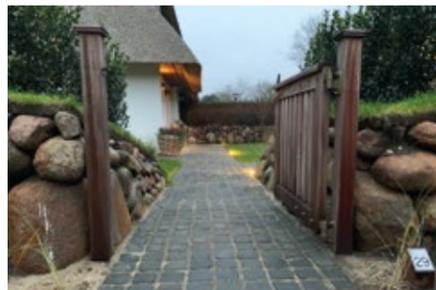
D



E



B



C

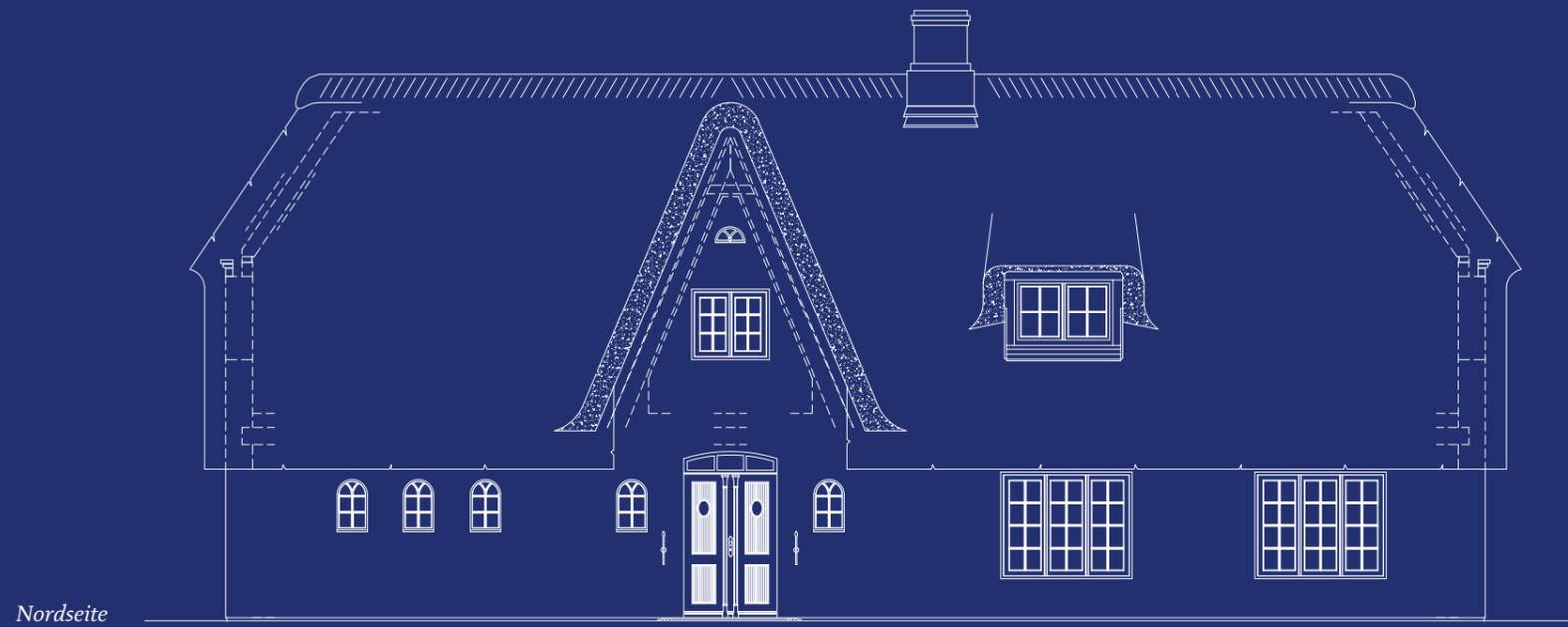
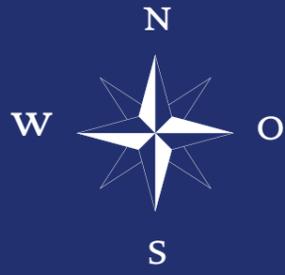
Referenzabbildungen

- A Aus Holz, Reet und Stein gebaut
- B Terrasse mit Bangkirai-Dielen
- C Hauspforte aus Merantiholz
- D Türdrücker und -klingel aus Messing
- E Tischlerhaustür aus Hartholz
- F Antikverblendmauerwerk im Kreuzverband

Holz, Reet und Stein, umgeben von viel Grün – die unverfälschte Natur Sylts spiegelt sich auch in den Materialien von ÜÜS BORIG wider. Die im Kreuzverband gemauerten Fassaden des Hauses werden aus Steinen hergestellt, die aus einem alten Gebäude des historischen Guts Rundhof der Adelsfamilie von Rumohr stammen und für den Einsatz im ÜÜS BORIG von Hand gereinigt wurden. Ein kleines Detail, das sich aber stimmig in das Gesamtensemble von ÜÜS BORIG einfügt – eines Hauses mit durchdachter Architektur, exzellenter Bauqualität, erlesener Ausstattung und einzigartiger Atmosphäre. Ein Haus, das eigentlich viel mehr ist als nur ein Haus: eine Burg für Ihr Leben.



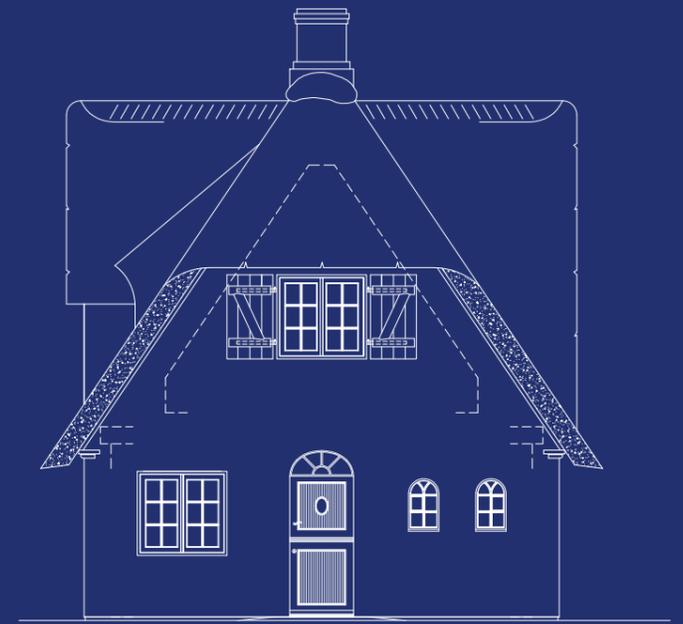
F



Nordseite



Westseite



Ostseite



Südseite



Der großzügige Wohnbereich mit verglastem Kamin und Flügeltüren zu Garten und Terrasse.



Die voll ausgestattete Küche mit Kachelofen, Kochinsel und Essbereich.

Eine Burg mit allen Extras

Das Wohnzimmer? Ein fast 50 Quadratmeter großer, lichtdurchfluteter Freiraum zum Wohlfühlen, mit verglastem Gaskamin und bodentiefen Flügeltüren zu Terrasse und Garten. Die Küche? Eine maßgeschneiderte Tischlerküche mit Mylin-Kachelofen, Kochinsel, Speisekammer und großzügigem Essbereich, mit modernsten Geräten von Miele und Gaggenau. Das Untergeschoss? Eine vollwertige Etage mit viel Platz und einer gemütlichen Einliegerwohnung für Freunde, Verwandte oder Kindermädchen. Der Wellnessbereich? Eine luxuriöse Oase der Entspannung, mit verglaster Sauna, Dampfbad/-dusche und Ruheliege. Das Haus? ÜÜS BORIG – Ihre Burg fürs Inselleben, ausgestattet und eingerichtet mit Stil, Finesse und allen Extras.



A



B



C



G



F



D



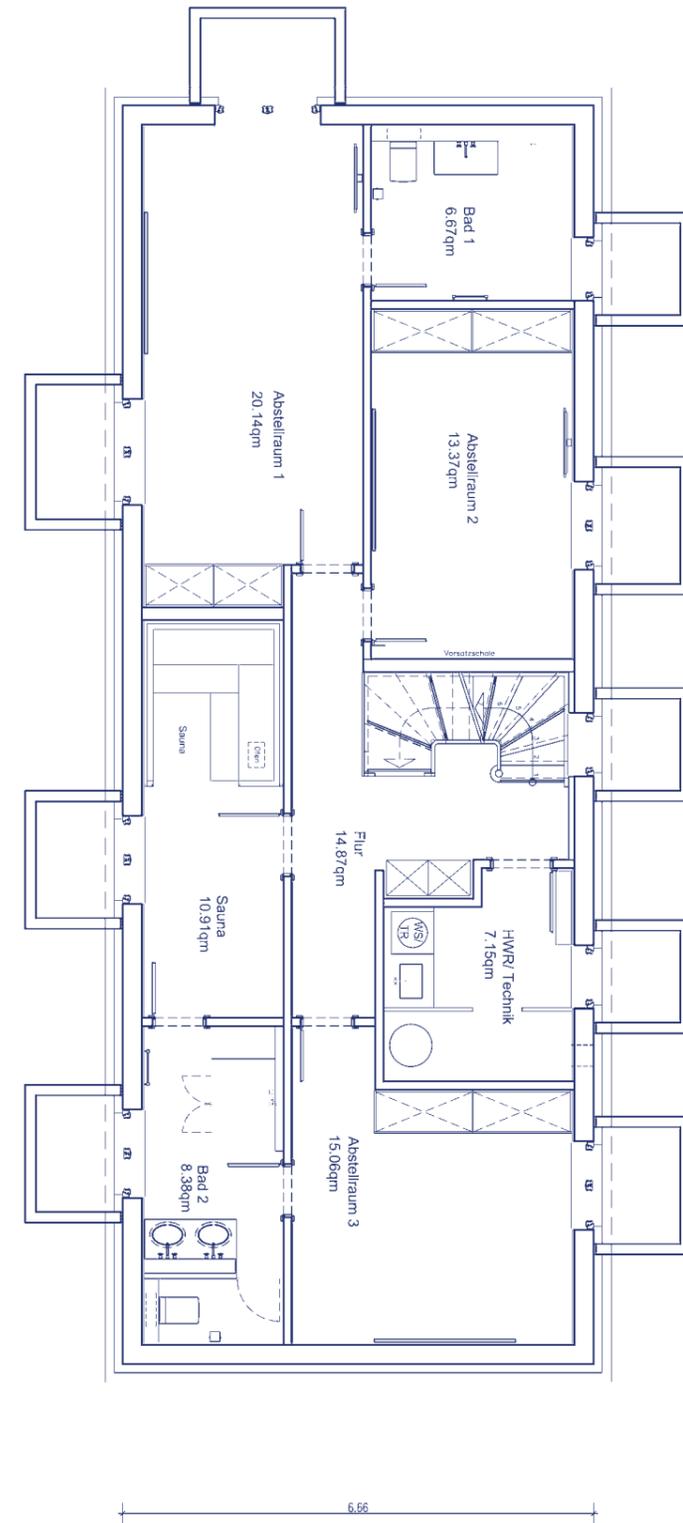
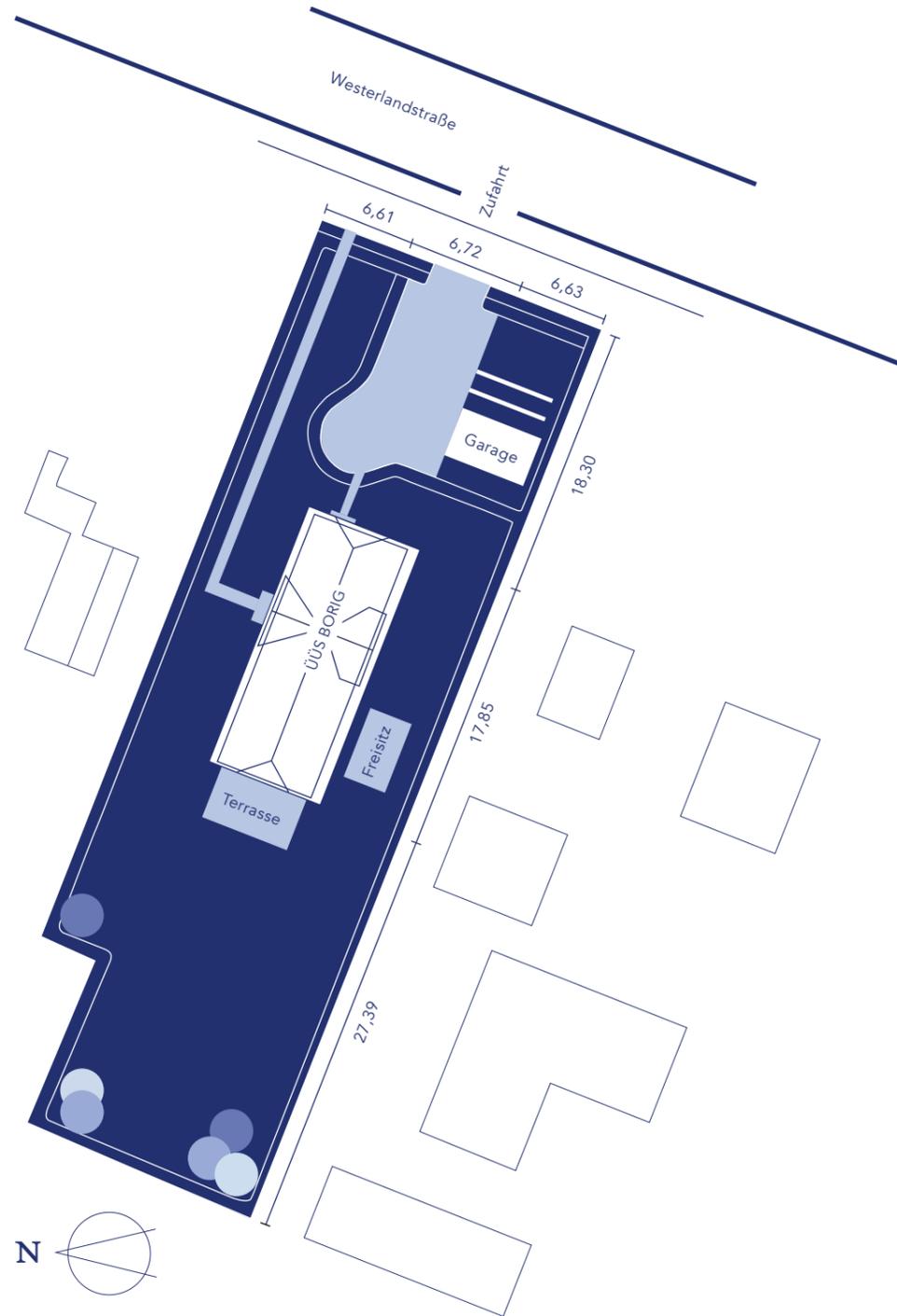
E

Referenzabbildungen

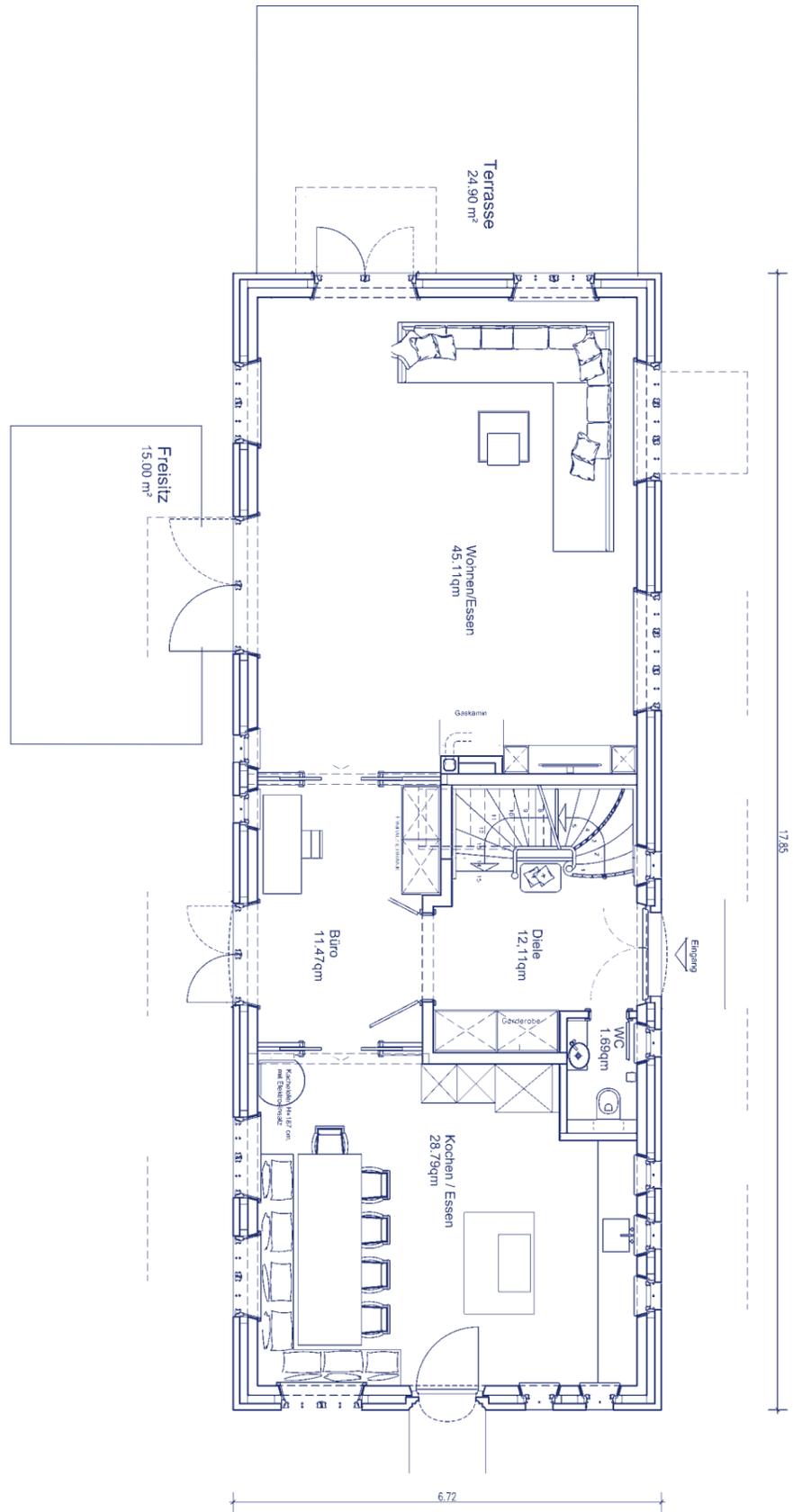
- A Sauna und verglaste Dusche
- B Dampfbad mit Naturstein
- C Natursteinbodenfliesen:
Old St. Croix Limestone
- D Duschbad mit Naturstein
- E Behagliche Stimmung im Schlafzimmer
- F Mylin Kachelofen
- G Verglaster Gaskamin im Wohnbereich
- H Treppe mit Handlauf als Krümmeling
und beleuchteten Stufen



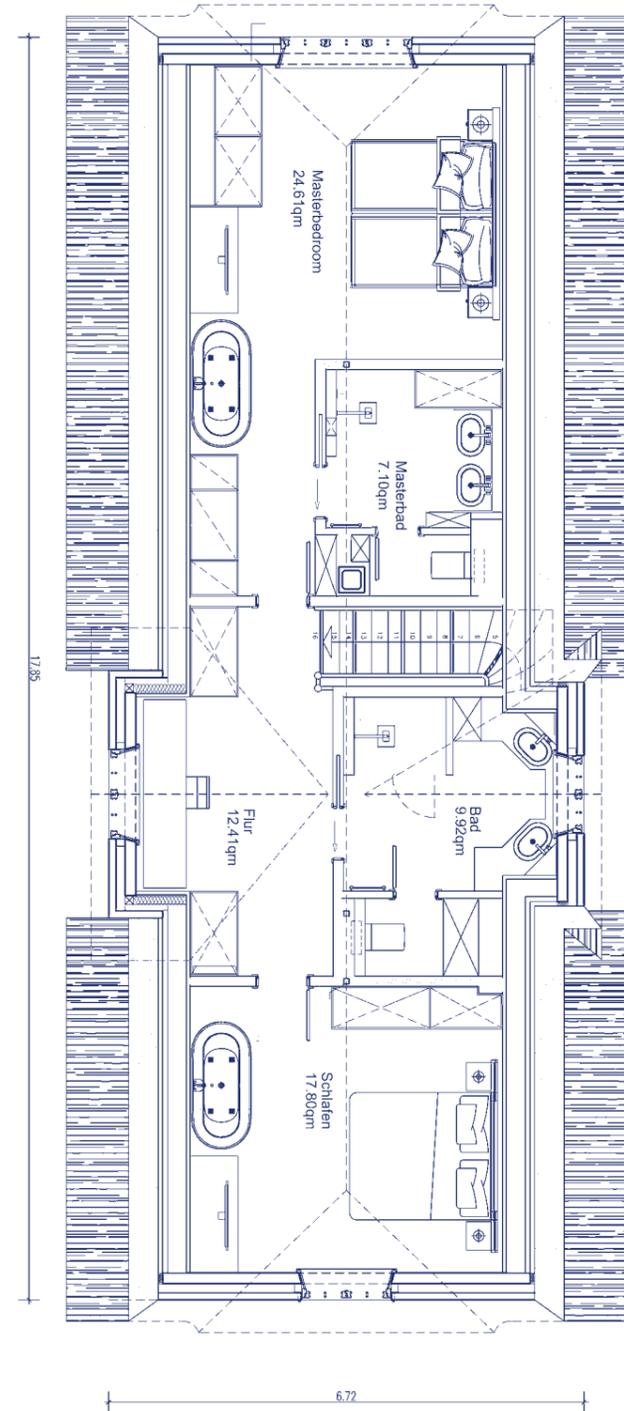
H



Erdgeschoss



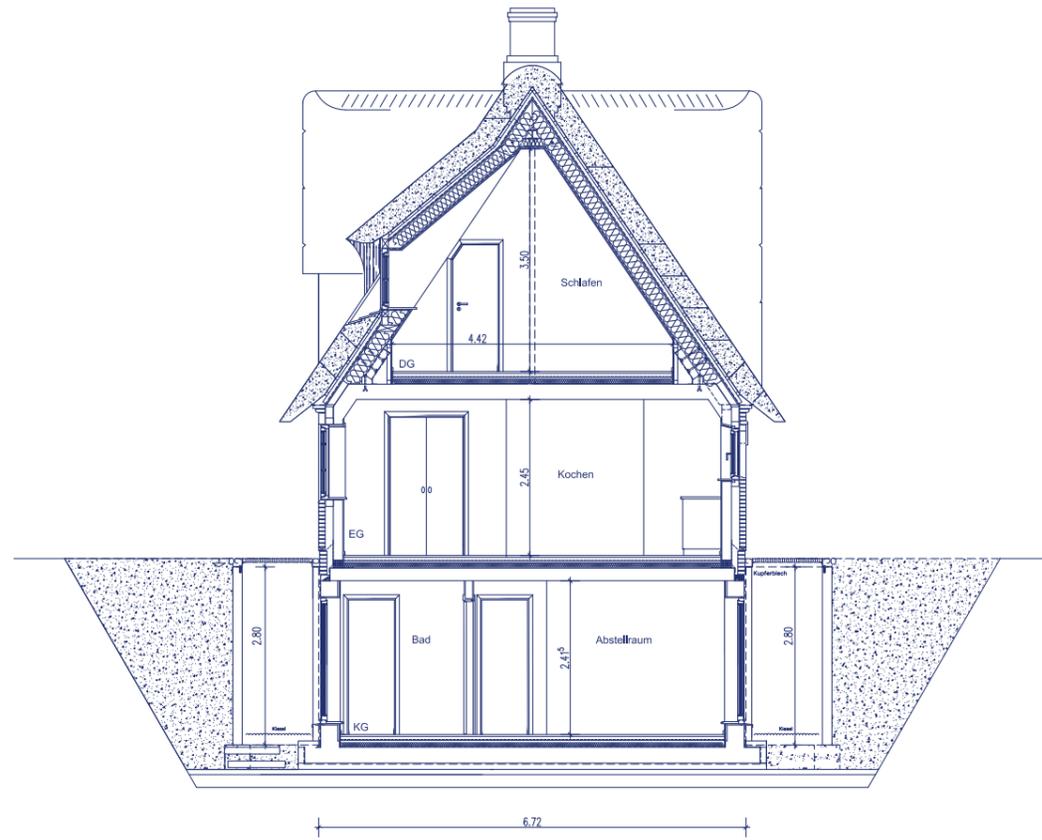
Dachgeschoss



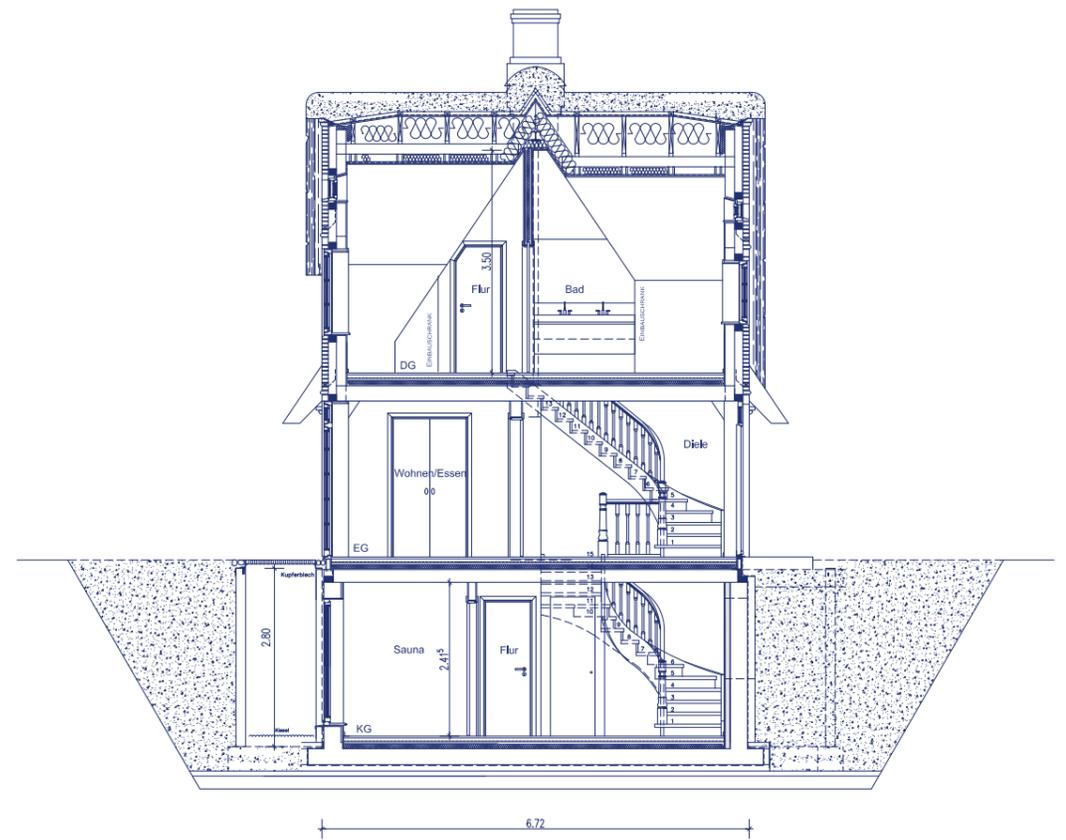
Schnitt A

Schnitt B

30



31



Auf 3 Etagen und über 300 Quadratmetern bietet „Üüs Borig“ viel Freiraum, Platz und Lebensqualität – mit durchdachter Raumaufteilung, intelligenten Grundrissen und liebevollen architektonischen Details.

ÜÜS BORIG



IHRE BURG
AUF EINEN BLICK



König
PROJECT

7 Zimmer auf 318 m²

Ein Haus, wie es auf Sylt selten zu finden ist: mit 7 Zimmern, 4 Bädern, 3 Etagen und einer großzügigen Terrasse.

1.218 m² Grundstück

Das nach Süd-West ausgerichtete Grundstück liegt zentral und doch ruhig – bei Westwind hören Sie allerdings das Meeresrauschen auf der Terrasse...

Nettopreis

Bei einer Vermarktung an Feriengäste ist der Erwerb zu einem günstigeren Netto-Kaufpreis möglich. Wir beraten Sie gern dazu.

Küche

Die maßgeschneiderte Tischlerküche mit Kochinsel, Steinarbeitsplatte samt Muldenabzug und Eichenschubkästen ist mit Elektroinbaugeräten von Miele und Gaggenau voll ausgestattet.

Mylin-Ofen

Heimliches Highlight der Küche: der antike weiße Mylin-Kachelofen mit Messingapplikationen und Elektroheizung.

Kamin

Im Wohnbereich des Hauses wird ein zweiseitig verglaster Gaskamin installiert.

Tischlerkunst

Die Türen und Sprossenfenster aus Mahagoni und Meranti sind mit Beschlägen von Dauby ausgestattet und verleihen Üüs Borig zusammen mit den hölzernen Wänden, Deckenbekleidungen und Einbauten eine nordisch-wohnliche Atmosphäre.

Energiestandard

Das Haus wird entsprechend der Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik errichtet. (EnEV Stand 01.01.2017)

Fußböden

Luxus auf Schritt und Tritt: Das ganze Haus wird mit ausgesuchten Natursteinböden (Blaustein und Limestone) und hochwertigen Schlosdielen verlegt.

Wellness

Die Badewannen des Hauses besitzen eine Whirlpool-Funktion – und im Untergeschoss erwartet Sie ein kleiner, aber feiner Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad/-dusche und Ruheliege.

Bäder

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

Garage

Die Garage in Massivbauweise mit automatischem Garagentor, Fußbodenheizung und Wasseranschluss besitzt zusätzlich eine Starkstromzuleitung für die Nachrüstung einer E-Ladesäule.



Heidelandschaft bei
Sturmhaube Kampen

Eine Insel mit 1000 Facetten.

Kaum ein Fleckchen Erde vereint auf so wenigen Quadratkilometern – 99,1 sind es ganz genau – so viele verschiedene Eindrücke und Gegensätze wie Sylt. Sylt ist eben nicht nur eine Insel, Sylt ist viele Inseln – jede für sich ist schon ein Erlebnis, aber zusammen sind sie mehr als ihre Summe. Nämlich eine Insel wie keine zweite.



DAS SYLT DER GENIESSER

Auf einer Insel, wo das Meer nie weiter als einen Steinwurf entfernt brandet, steht Fisch natürlich auf jeder Speisekarte – aber man bekommt ihn auf unterschiedlichste Art serviert: Im Brötchen über den Tresen gereicht am Imbiss (zum Beispiel bei „Fisch-Mathiesen“ in Hörnum oder bei „Gosch am Strand“ in Westerland) oder auf weißer Tischdecke auf feinstem Porzellan unterm Michelin-Sternenhimmel im „Söl‘ Ring Hof“ in Rantum oder im „Bodendorfs“ in Tinum.

DAS SYLT DER PROMINENTEN

Schon in den 1920er Jahren zog Sylt Künstler und Stars wie Marlene Dietrich und Hermann Hesse an, in den 1960ern machten Gunther Sachs und Brigitte Bardot Sylt zur Jet-Set-Insel des Nordens ... und auch heute verzeichnet Sylt vor allem im Sommer die höchste Promi-Dichte Deutschlands. Wer etwa in der „Sansibar“ oder dem Kampener „Rauchfang“ einkehrt, sitzt mit nicht geringer Wahrscheinlichkeit am Nebentisch von Günther Jauch, Jogi Löw oder Thomas Gottschalk.

DAS SYLT DER NATURFREUNDE

40 Kilometer feinsten Sandstrand, 30 Meter hohe und 600 Meter breite Wanderdünen (die einzigen in Deutschland!), bis zu 50 Meter hohe Steilküsten – das sind Zahlen, die keine andere Nordseeinsel zu bieten hat. Aber für Naturliebhaber kann



Sylt noch viel mehr als nur Meer: Hier befindet sich die Hälfte der Heidelandschaften Schleswig-Holsteins, die von April bis August in den schönsten Farben blühen und sich per Wanderung oder Ausritt entdecken lassen.

DAS SYLT DER SPORTLER

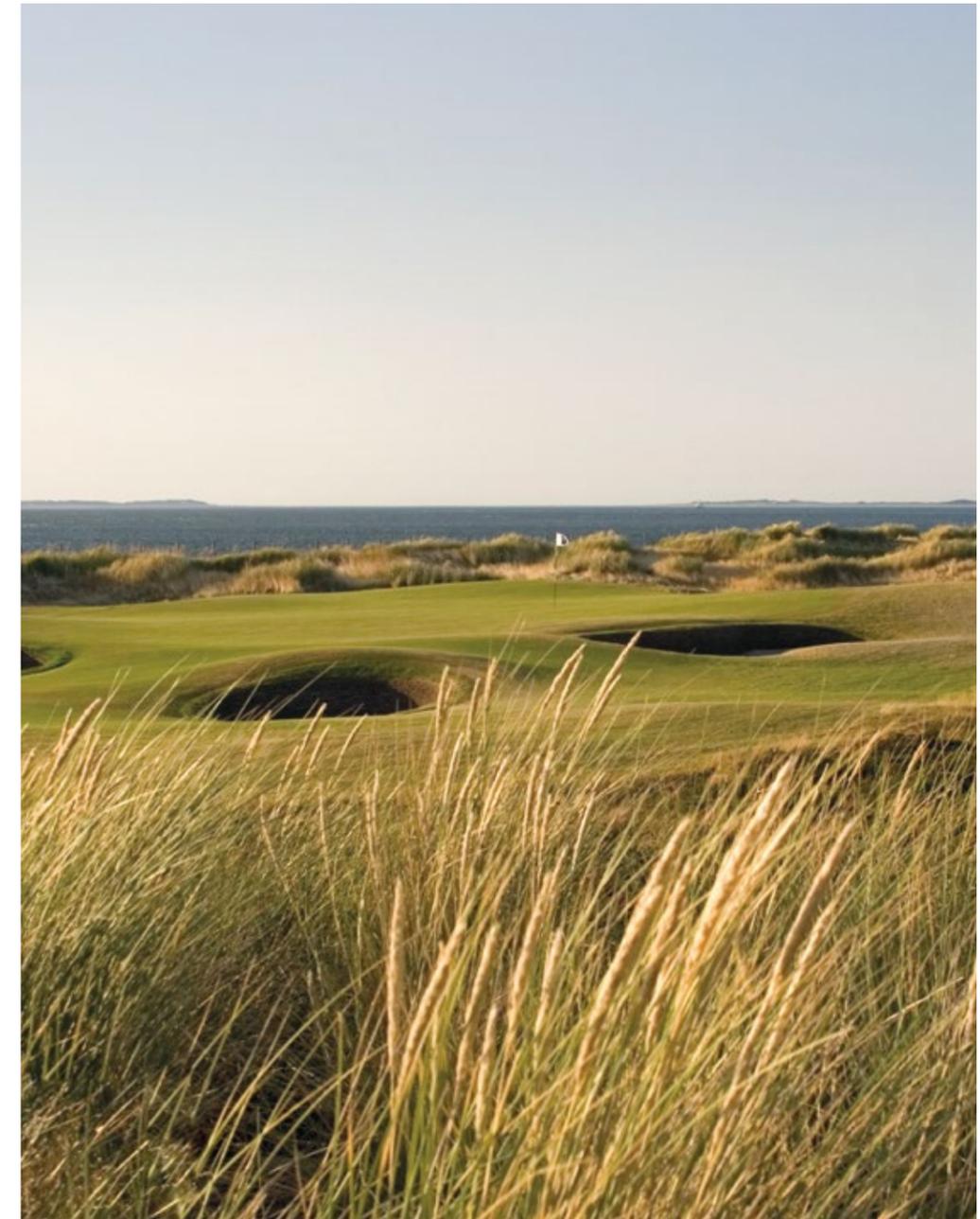
Für passionierte Golfer ist Sylt ein echtes Hole-in-One: Gleich drei 18-Loch-Plätze locken hier zu einer Runde mit spektakulärem Meerblick, darunter der mehrfach von Fachmagazinen zum besten Golfplatz Deutschlands gewählte „Golf Club

Budersand“ in Hörnum. Wer sich lieber im Wasser als unter Par bewegt, findet auf Sylt beste Bedingungen: Die Insel ist als „deutsches Hawaii“ das Mekka für Windsurfer, Kiter, Stand-Up-Paddler und Longboarder, die hier nicht nur mit Wind und Wellen, sondern auch in weltweit renommierten Wettbewerben reiten.

- A Restaurant Sansibar, Rantum
- B Golfclub „Budersand“, Hörnum
- C Sylt Sailing Week, Westerland
- D Surfer am Strand



A



B



C



D



A



B

- A Rotes Kliff, Kampen
- B Hafen List mit Syltfähre nach Rømø, Dänemark
- C Leuchtturm List Ost am Ellenbogen



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 Immobilienunternehmen auf Sylt bieten wir Sachverstand, Vertrauen und Fairness. Dabei können wir bereits auf über 3.000 erfolgreich vermittelte Immobilien zurückblicken.



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 ÜÜS BORIG par excellence verkörpert – Ihre Burg fürs Inselleben, die wir Ihnen gerne und mit Stolz präsentieren.



KONTAKT

Büro Westerland
Wilhelmstraße 7
25980 Sylt O.T. Westerland



T 04651 99 59 210
E immobilien@koenig-sylt.de



IMPRESSUM

Herausgeber

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

Konzeption, Text und Design

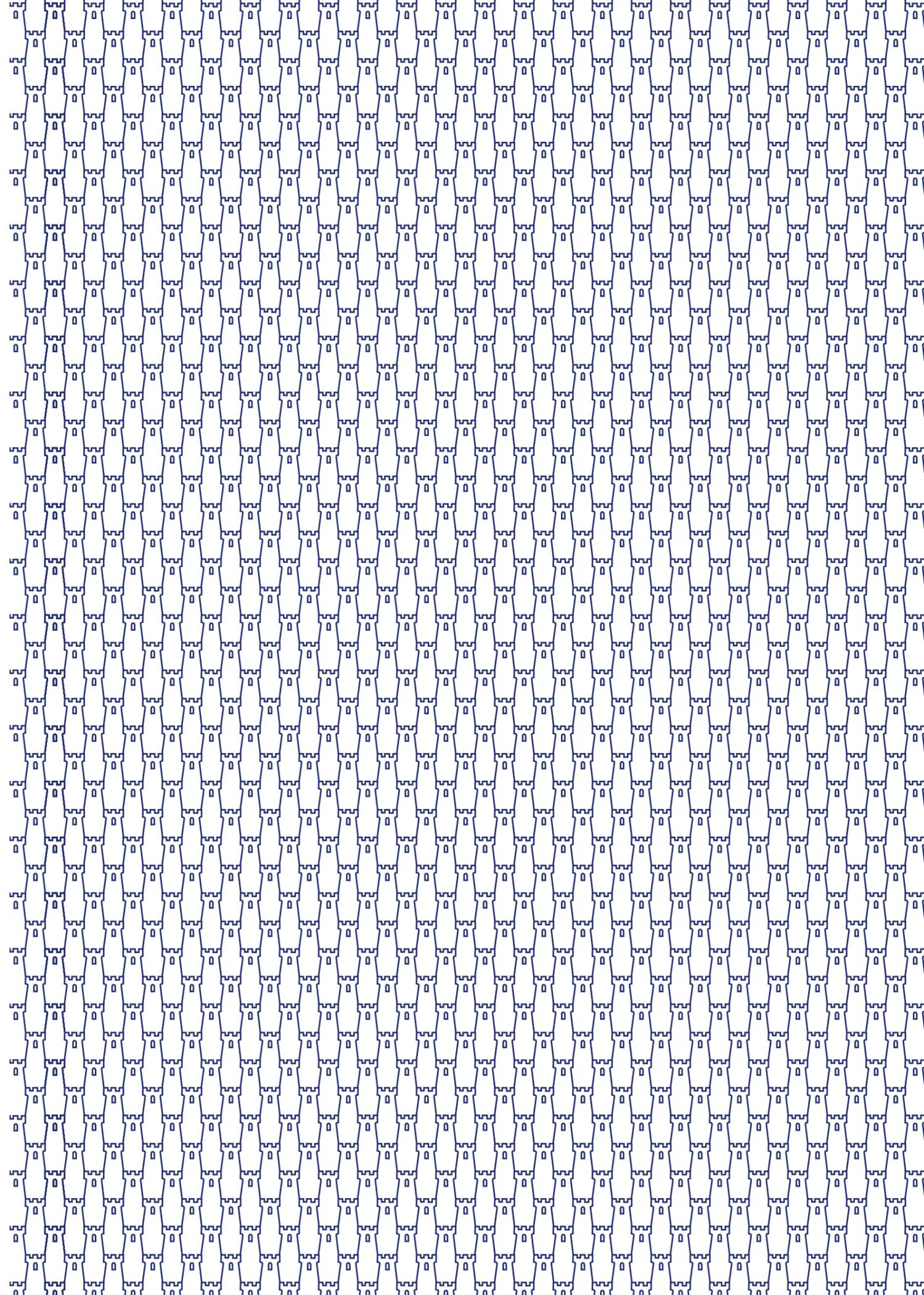
Backsteen, Hamburg

Computer Generated Imagery

Konzept3D, Wismar

Fotografen

Nann Nauke Jaschinski, Anke Carstens (Seite 37, 38),
Foto Mager, Golf Club Budersand (Stefan von Stengel,
Seite 37), Ralf Meyer, Gosch, Sansibar, Adobe Stock



Rim Hart, Klaar Kining



König
PROJECT