

DUNES RESIDENCES

SERVICED APARTMENTS UNTER REET



SELTENES INVESTMENT ZWISCHEN ZWEI MEEREN
RANTUM | SYLT



DUNES RESIDENCES

Ein Reetdach-Ensemble, das Sylter Tradition mit moderner Premium-Lebenskultur verbindet: In Rantum, zwischen Nordsee und Wattenmeer, präsentieren sich die Dunes Residences als durchdachtes Investmentprodukt mit klarer Struktur und starker Marktposition.

Die Residenzen sind hochwertig saniert, architektonisch eingebettet in die Landschaft und konsequent auf eine professionelle Vermietung im gehobenen Feriensegment ausgerichtet. Flexible Einheitenlogiken, Gemeinschaftsbereiche mit erlebbarem Qualitätsniveau und optionale Serviceleistungen machen die Dunes Residences zu einem Produkt, das im Betrieb funktioniert – und im Markt sichtbar ist.

Anleger wählen zwischen dem Erwerb einzelner Residenzen oder dem Kauf des gesamten Ensembles.





AUF EINEN BLICK

EIN EINMALIGES OBJEKT

STANDORT

Rantum | Sylt – einer der seltensten Wohn- und Standorte für Ferienimmobilien der Insel zwischen Nordsee und Wattenmeer

OBJEKT

Saniertes Reet-Ensemble mit klarer Gestaltung und Serviced Apartments Konzept

EINHEITEN

5 Ferienwohnungen, teilweise als Twin-Einheiten konzipiert
1 großzügige Dauerwohnung mit Tiefgarage
1 ergänzendes Einliegerapartment

KONZEPT

Serviced Apartments mit hochwertigen Gemeinschaftsflächen wie Kamin-Lobby, Wellness- und Fitnessbereich, Hotelanbindung an Hotel Düne

NUTZUNG

Kapitalanlage mit Eigennutzung und Hotelanbindung

ERWERBSOPTIONEN

Erwerb einzelner Residenzen oder Kauf des gesamten Ensembles

STELLPLATZ

Zu jeder Einheit gehört ein Stellplatz

BESONDERHEIT

Die Kombination aus einmaliger Reetarchitektur, klar strukturierter Einheitentypologie und hoher Flexibilität in Bezug auf Nutzung und Betreiberkonzepte macht Dunes Residences zu einer außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit auf Sylt



SYLT

EINE BEWUSSTE ENTSCHEIDUNG

Sylt ist Naturraum und Premiumstandort zugleich – einzigartig in Lage, Qualität und Ausstrahlung. In den vergangenen Jahren hat sich Sylt architektonisch weiterentwickelt und neu positioniert. Zeitgemäße Konzepte, neue Interpretationen und eine stärkere Verdichtung prägen heute vielerorts das Bild. Damit ist auch der Anspruch an Qualität, Haltung und Substanz deutlich gewachsen.

Die Insel ist ein lebendiger Markt mit hoher Nachfrage. Immobilien überzeugen hier durch Stimmigkeit, Lage und Nutzbarkeit – Werte, die langfristig Bestand haben.

Für Käufer bedeutet das: Entscheidend ist nicht allein das Baujahr, sondern die Qualität des Konzepts und die Klarheit der Idee. Sylt bleibt ein Ort, an dem Menschen bewusst Zeit verbringen.

Die Nachfrage ist vielfältig, die Entscheidungen sind überlegt. Wer heute auf Sylt kauft, entscheidet sich für ein durchdachtes Produkt – überzeugend in der Nutzung, tragfähig in der Vermietung und passend zum eigenen Anspruch. Konzepte mit Maß, Qualität und Weitsicht finden hier besondere Wertschätzung.

RANTUM

ZWISCHEN ZWEI MEEREN

Rantum gehört zu den Orten auf Sylt, die man kennt und schätzt – ein Ort, an dem man gerne zurückkehrt und an dem man länger verweilt. Als klassischer Ferienort zwischen Nordsee und Wattenmeer steht Rantum für Qualität, die sich über Jahrzehnte bewährt hat und auch in einem veränderten Markt Bestand hat.

Hier beginnt der Tag mit Weite und endet im besonderen Licht der Insel. Strand und Wattenmeer liegen fußläufig beieinander, der Ort ist überschaubar, gewachsen und geprägt von einer Architektur, die sich harmonisch und selbstverständlich in die Landschaft einfügt. Rantum steht für Beständigkeit, Klarheit und eine ruhige, verlässliche Qualität.

Gerade diese Eigenschaften machen den Ort so attraktiv. Rantum überzeugt durch Vertrautheit und Orientierung – ein Ort, an den Gäste bewusst zurückkehren und an dem sie sich sofort zuhause fühlen. Das sorgt für Kontinuität, sowohl in der Nutzung als auch in der Vermietung.

Mit Dunes Residences entsteht für Eigennutzer ein authentischer Rückzugsort mit hoher Aufenthaltsqualität. Käufer mit Vermietungsabsicht profitieren von einem Ferienprodukt, das klar verstanden wird und langfristig gefragt bleibt.

EINMALIGES INVESTMENT

STANDORTPROFIL

Klassischer, etablierter Ferienort auf Sylt

NACHFRAGE & VERMIETBARKEIT

Breite Zielgruppenansprache

Gute Auslastung bei gleichzeitig stabiler Preisstruktur

LAGEQUALITÄT

Strand- und Wattenmeer zwischen zwei Meeren

Ruhiges Ortsbild, gewachsene Infrastruktur

Beliebter Rückzugsort

INVESTITIONSSICHERHEIT

Keine experimentelle Mikrolage

Etablierte Lage mit klarer Ausrichtung und Beständigkeit

Bewährter Ferienmarkt mit hoher Wiederkehrquote

PERSPEKTIVE

Begrenztes Angebot hochwertiger Ferienimmobilien

Bestandsschutz und Werthaltigkeit



Dunes Residences wurde als konsequente Kapitalanlage entwickelt. Im Mittelpunkt steht ein Produkt, das sich professionell betreiben, klar positionieren und flexibel weiterentwickeln lässt. Die Kombination aus klassischer Reetarchitektur, hochwertiger Sanierung und durchdachter Einheitenstruktur schafft ein Investment, das im Markt Bestand hat – und sich zugleich an unterschiedliche Strategien anpassen kann.

Das Ensemble vereint mehrere Qualitäten, die in dieser Form selten zusammenkommen: eine etablierte Ferienlage auf Sylt, ein architektonisch nicht reproduzierbares Bestandsobjekt und ein Konzept, das betriebliche Effizienz mit Premiumanspruch verbindet. Twin-Residenzen, hochwertige Gemeinschaftsflächen und optionale Services mit Hotelanbindung sind dabei integraler Bestandteil der Wirtschaftlichkeit.

Für Investoren entsteht ein überschaubares, hochwertiges Asset mit klarer Struktur, stabiler Nachfragebasis und strategischem Spielraum – sei es im Einzelerwerb einzelner ausgewählter Residenzen oder im Erwerb des gesamten Ensembles.



REETARCHITEKTUR MIT HALTUNG & STIL

Das Reetdach steht für Beständigkeit und eine Architektur mit Haltung. Die Dunes Residences fügt sich selbstverständlich und harmonisch in ihre Umgebung ein – ruhig, stimmig und landschaftsverbunden. Die Sanierung des Objekts folgte einer klaren und konsequenten Idee: die bestehende Substanz wertschätzen, die Qualität weiterentwickeln und eine verlässliche Nutzung sicherstellen. Im Inneren prägen ruhige Naturtöne, hochwertige Materialien und eine zeitlose Gestaltung das Ambiente. Das Ergebnis ist ein Interieur von nachhaltiger Qualität, das den Anspruch des Premiumsegments erfüllt und überzeugt.

DIE STÄRKEN

EINES EINMALIGEN ASSETS

Ein Globalerwerb bündelt alle Stärken des Projekts in einem Asset: ein saniertes Reetdach-Ensemble in Rantum mit klarer Einheitenstruktur, Gemeinschaftsbereichen und Twin-Logik. Das Ergebnis ist ein Portfolioobjekt, das in dieser Form selten verfügbar ist – und genau deshalb eine besondere Attraktivität besitzt.

Dunes Residences sind kein statisches Objekt, sondern ein Ensemble mit Struktur: überschaubar in der Größe, hochwertig im Anspruch und offen für eine klare, investorenorientierte Weiterentwicklung. Sie erwerben nicht nur eine Immobilie – sondern ein funktionierendes Produkt mit strategischem Spielraum.



HOCHWERTIG SANIERT

STILVOLL INSZENIERT

Das exklusive Ensemble vereint fünf genehmigte Ferienwohnungen, eine großzügige Dauerwohnung sowie ein zusätzliches Einliegerapartment und wird durch stilvoll gestaltete Gemeinschaftsbereiche ergänzt. Ein besonderes Merkmal stellen die sogenannten Twin-Residenzen dar – ein in dieser Lage seltenes Konzept, das flexible Nutzungsmöglichkeiten auf höchstem Niveau eröffnet.

Im Zuge einer umfassenden Kernsanierung wurde das Reetdachhaus mit großer Sorgfalt und einem klaren gestalterischen Anspruch neu interpretiert. Im Fokus standen die vollständige Neugestaltung der Räumlichkeiten, die elegante, weiße Fassadengestaltung sowie ein durchdachtes Interior-Konzept, das zeitlose Ästhetik mit modernem Wohnkomfort verbindet. Auch die technische Infrastruktur wurde auf den neuesten Stand gebracht.

Die gemeinschaftlichen Bereiche präsentieren sich als stilvolle Rückzugsorte – mit einladender Kamin-Lobby, einem hochwertig ausgestatteten Wellness- und Fitnessbereich sowie harmonisch aufeinander abgestimmten Aufenthaltszonen.

Die einzelnen Einheiten überzeugen durch neu gestaltete Bäder, eine klare, zeitlose Einrichtungslinie und ein stimmiges Raumgefühl. Bestehende Küchen wurden modernisiert; zusätzliche Küchenlösungen können individuell und flexibel integriert werden.



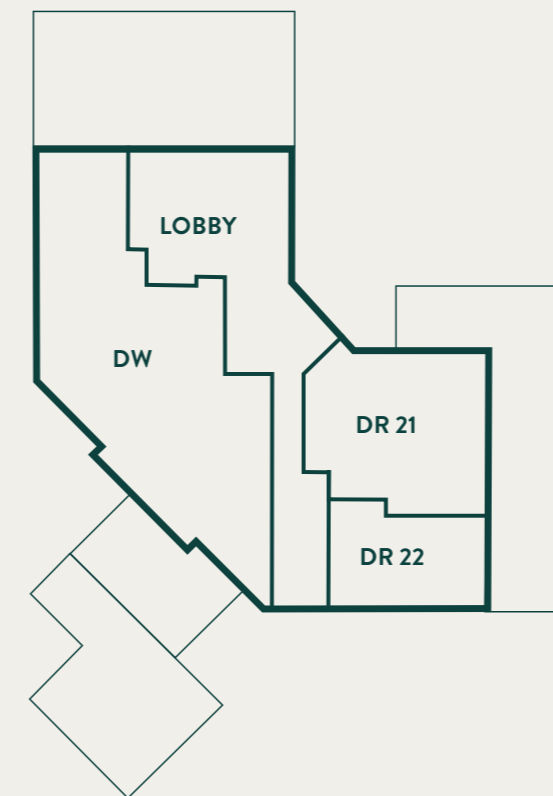
AUFTEILUNG

VIELFALT MIT KONEZPT

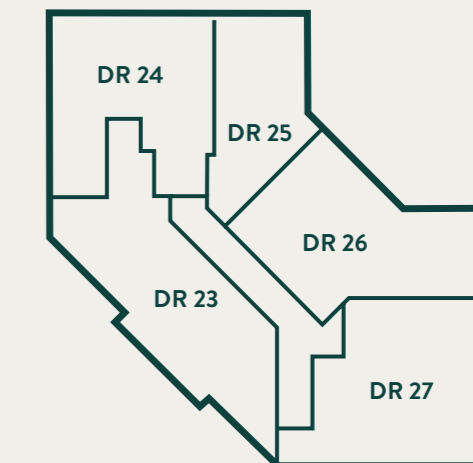
Das Ensemble entfaltet sich über vier Ebenen und vereint unterschiedlich geschnittene Einheiten mit privaten Außenbereichen zu einem stimmigen Gesamtbild, das vielfältigen Lebens- und Nutzungsansprüchen gerecht wird.

Ein architektonisches wie auch konzeptionelles Highlight ist die durchdachte Doppelstruktur zahlreicher Residenzen: Zwei eigenständige Apartments verschmelzen hier zu einer Einheit, die sich flexibel entweder gemeinsam oder separat als Feriendomizile nutzen und vermieten lässt – eine seltene Qualität, die sowohl Individualität als auch wirtschaftliche Attraktivität vereint.

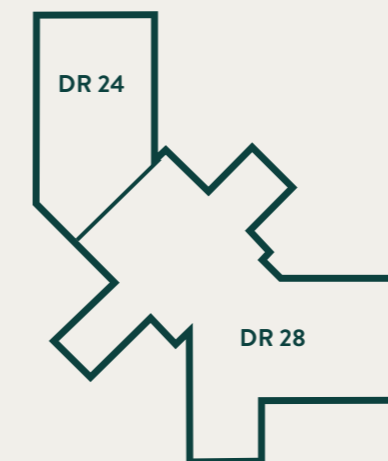
DR 21 + DR 22	EG	Twin-Apartment	67,68 m ²
DR 23	EG	Apartment	34,41 m ²
DR 24 + DR 25	1. OG + DG	Twin-Apartment	67,21 m ²
DR 26	1. OG	Apartment	32,24 m ²
DR 27 + 28	1. OG + DG	Twin-Apartment	99,17 m ²
Dauerwohnung (DW)	UG + EG	Apartment	166,99 m ²
Einliegerapartment (EIN)	UG	Apartment	17,96 m ²
Gemeinschaftsbereiche (GEM)	UG + EG	-	181,23 m ²



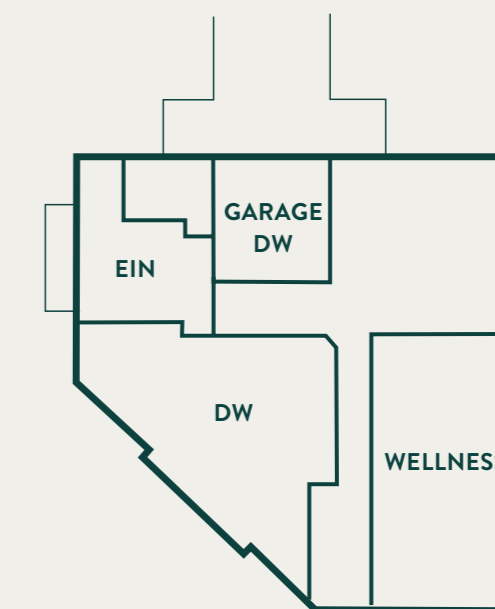
ERDGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

DR 21+22

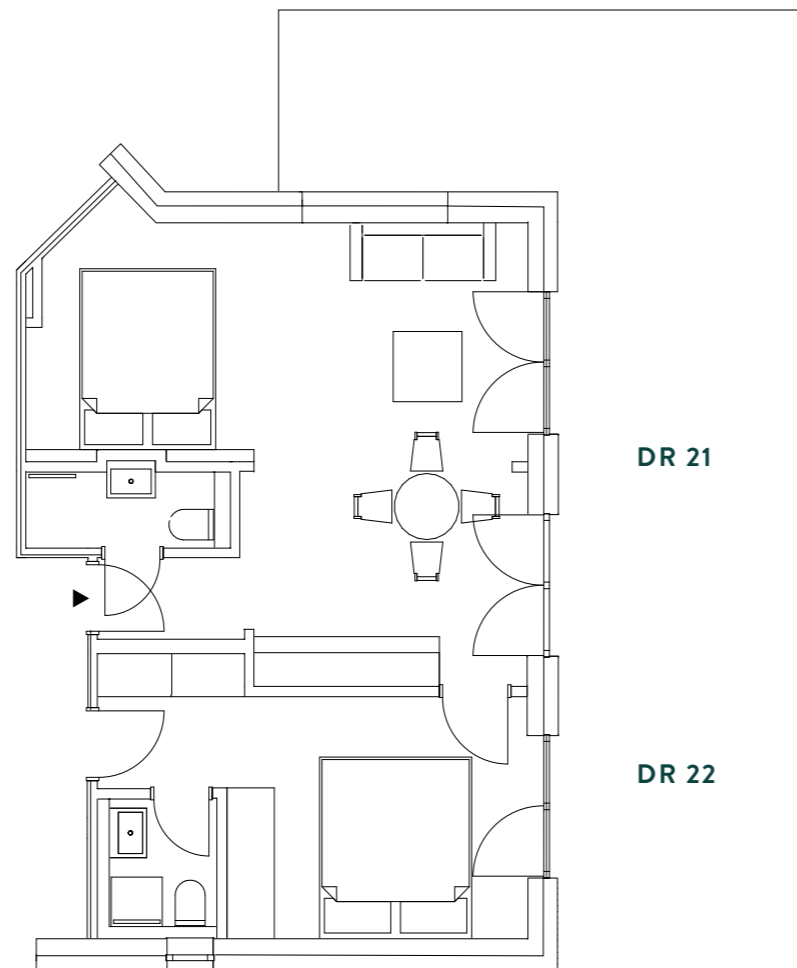
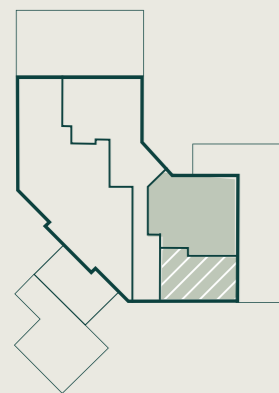
DR 21

Wohnen/Kochen	19,22 m ²
Schlafen	7,97 m ²
Bad	2,36 m ²
Flur	1,60 m ²
Terrasse	13,69 m ²
GESAMTFLÄCHE	44,84 m²

DR 22

Schlafen	10,62 m ²
Bad	2,46 m ²
Flur	2,91 m ²
Terrasse	6,85 m ²
GESAMTFLÄCHE	22,84 m²

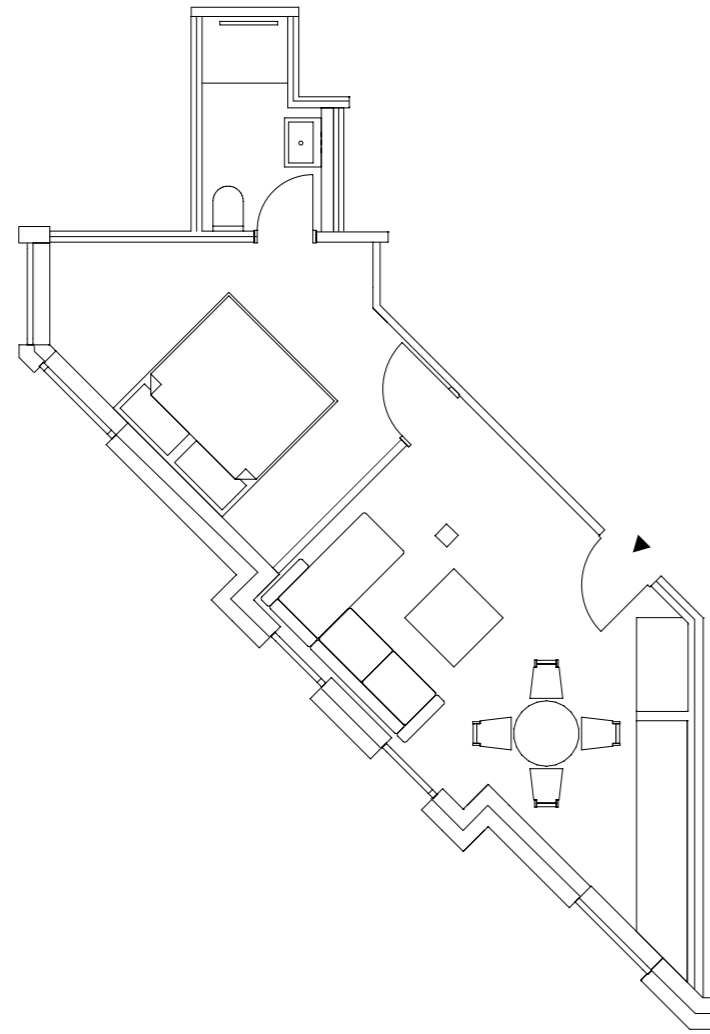
LAGE IM ERDGESCHOSS



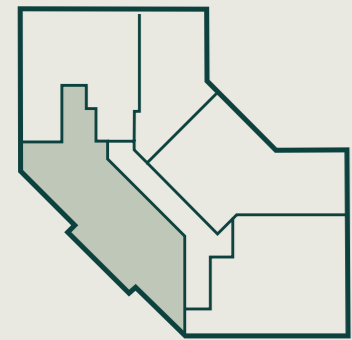
DR 23

DR 23

Wohnen	18,73 m ²
Schlafen	12,10 m ²
Bad	3,58 m ²
GESAMTFLÄCHE	34,41 m²



LAGE IM 1. OBERGESCHOSS



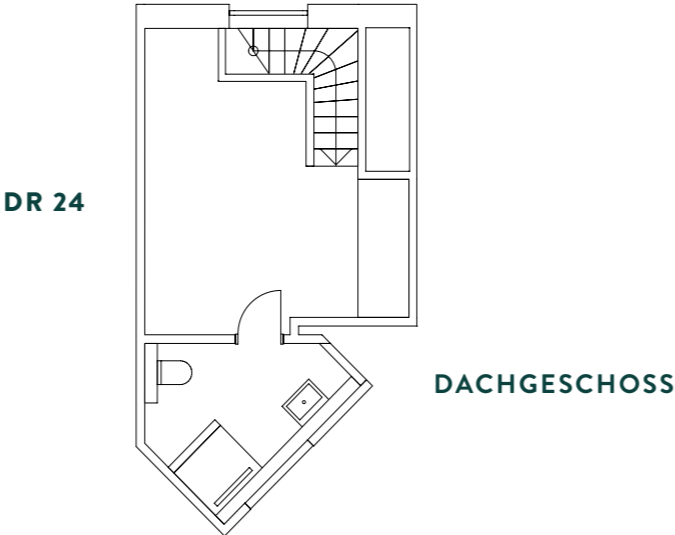
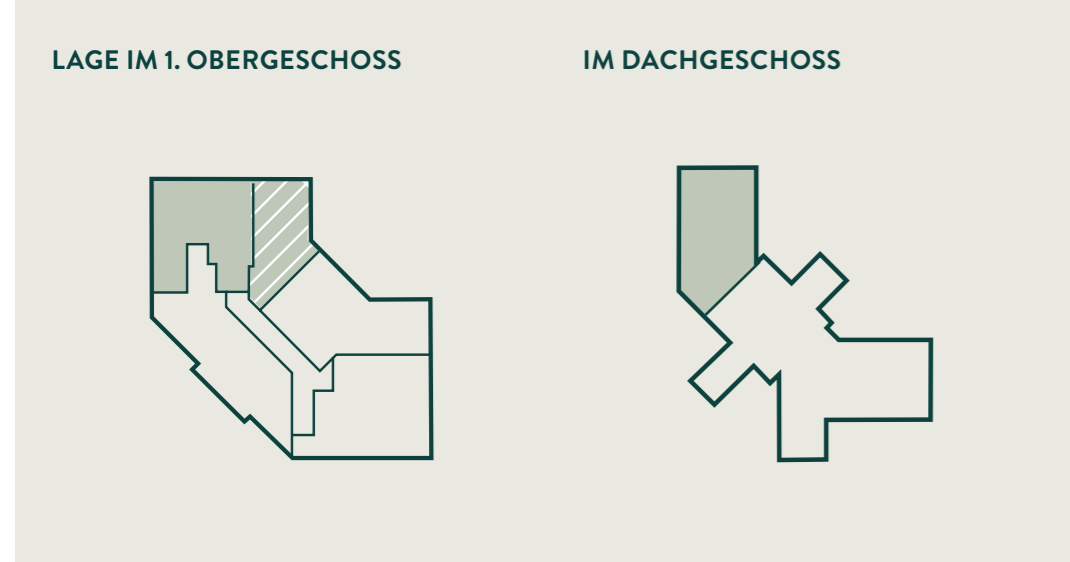
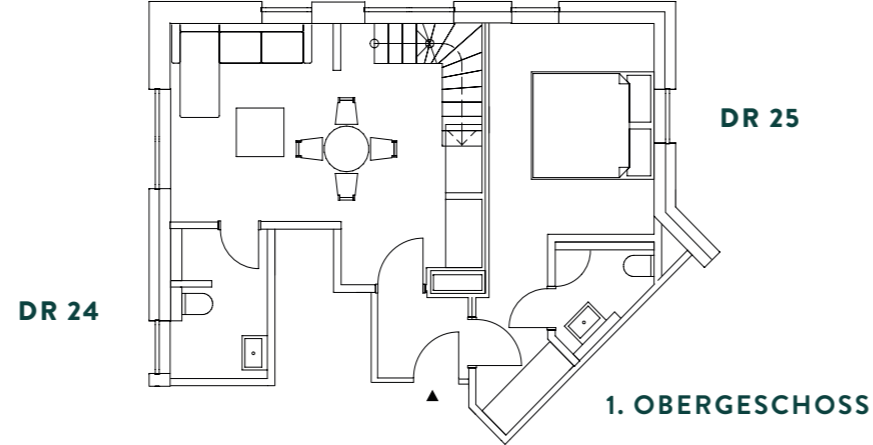
DR 24+25

DR 24

Wohnen/Kochen	19,34 m ²
Schlafen	14,58 m ²
Bad 01	4,52 m ²
Bad 02	6,33 m ²
Flur	2,52 m ²
GESAMTFLÄCHE	47,29 m²

DR 25

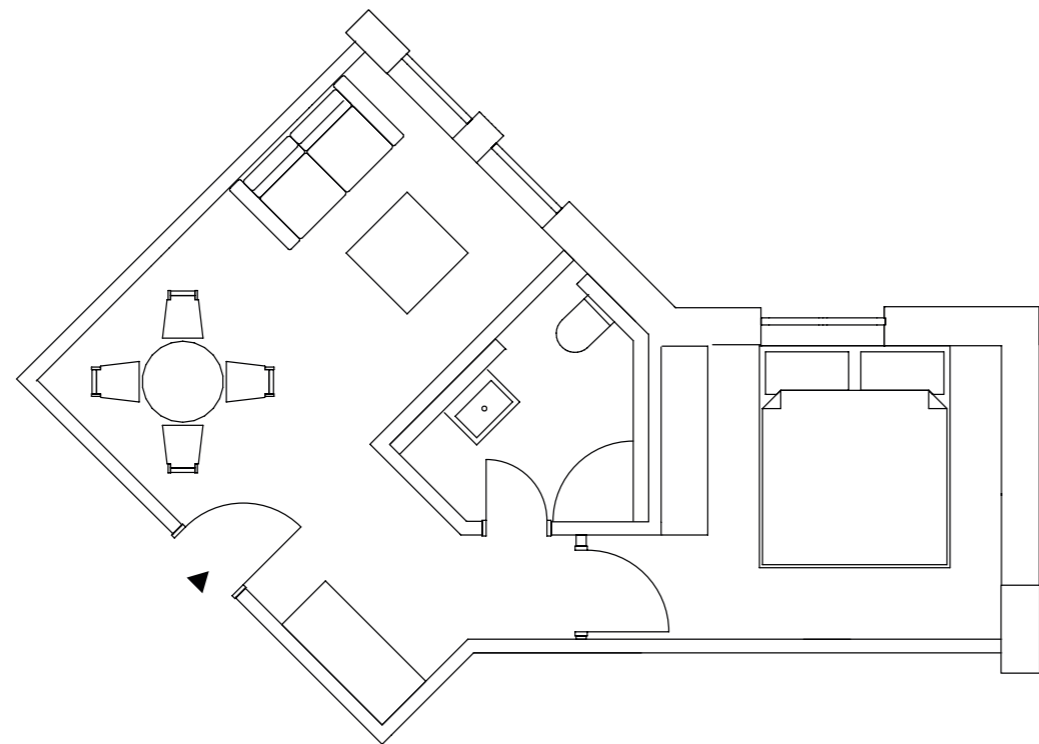
Schlafen	14,92 m ²
Bad	2,66 m ²
GESAMTFLÄCHE	17,58 m²



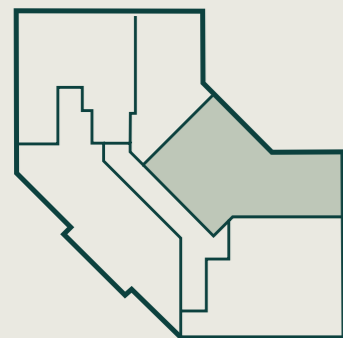
DR 26

DR 26

Wohnen	12,70 m ²
Kochen	3,54 m ²
Schlafen	10,53 m ²
Bad	4,37 m ²
Flur	1,10 m ²
GESAMTFLÄCHE	32,24 m²



LAGE IM 1. OBERGESCHOSS



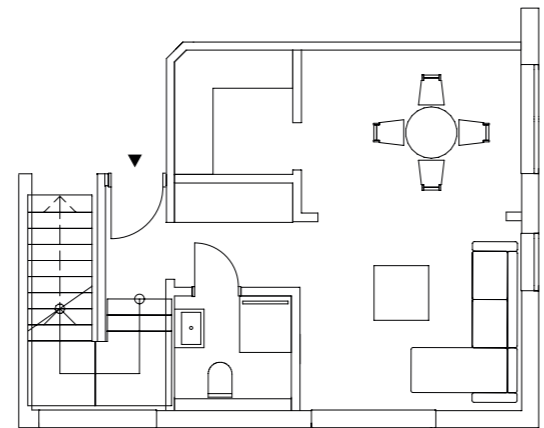
DR 27+28

DR 27

Wohnen/Schlafen/Kochen	23,04 m ²
Bad	3,23 m ²
Flur	2,98 m ²
GESAMTFLÄCHE	29,25 m²

DR 28

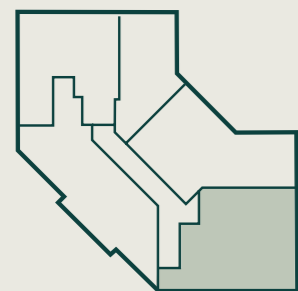
Schlafen 01	32,86 m ²
Schlafen 02	17,82 m ²
Bad	4,96 m ²
WC	2,84 m ²
Flur	2,70 m ²
GESAMTFLÄCHE	61,18 m²



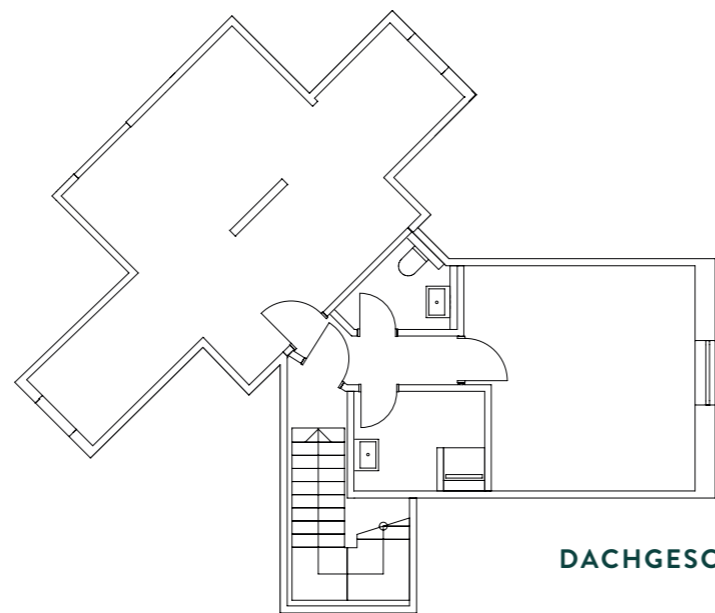
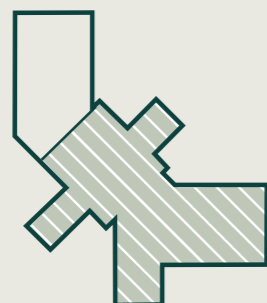
1. OBERGESCHOSS



LAGE IM 1. OBERGESCHOSS



IM DACHGESCHOSS



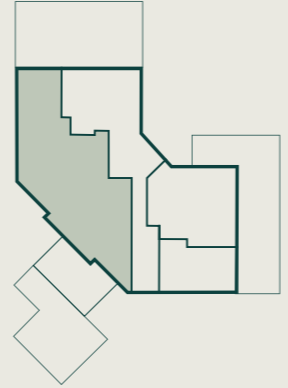
DACHGESCHOSS



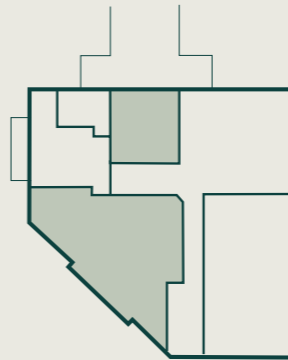
DAUERWOHNUNG



LAGE IM ERDGESCHOSS



LAGE IM UNTERGESCHOSS



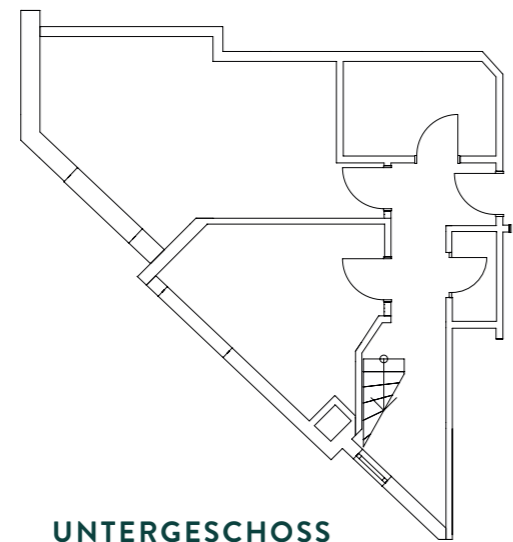
DAUERWOHNUNG

ERDGESCHOSS

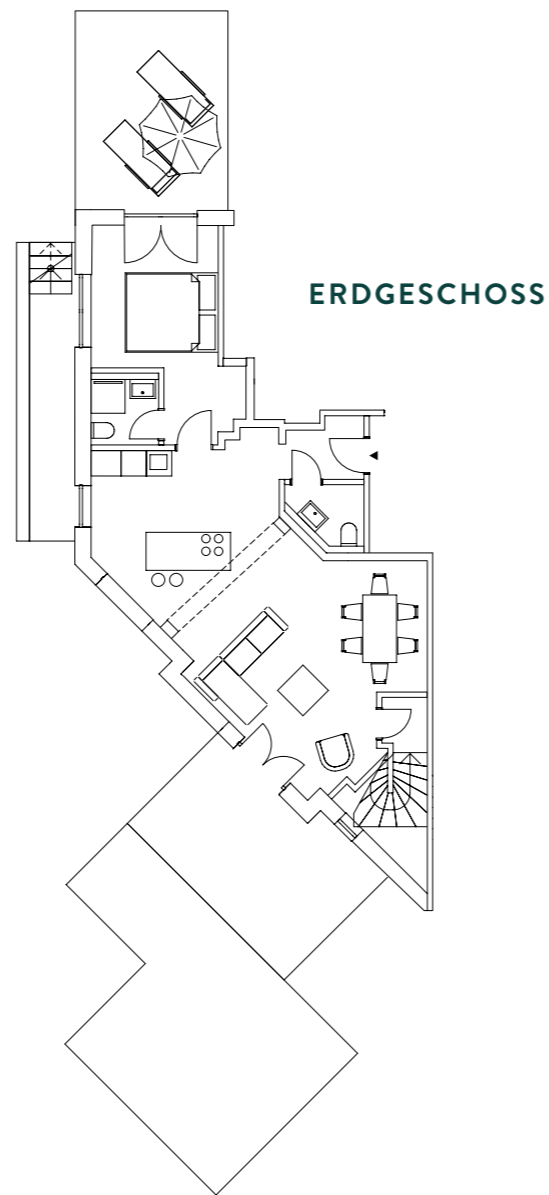
Wohnen/Kochen	39,78 m ²
Schlafen	13,40 m ²
Bad	2,71 m ²
WC	2,55 m ²
Treppenhaus/Flur	7,97 m ²
GESAMTFLÄCHE (EG)	66,41 m²

UNTERGESCHOSS

Hobbyraum 1	19,39 m ²
Hobbyraum 2	11,18 m ²
Bad	5,55 m ²
WC	1,52 m ²
Treppenhaus/Flur	9,22 m ²
GESAMTFLÄCHE (UG)	45,34 m²



UNTERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

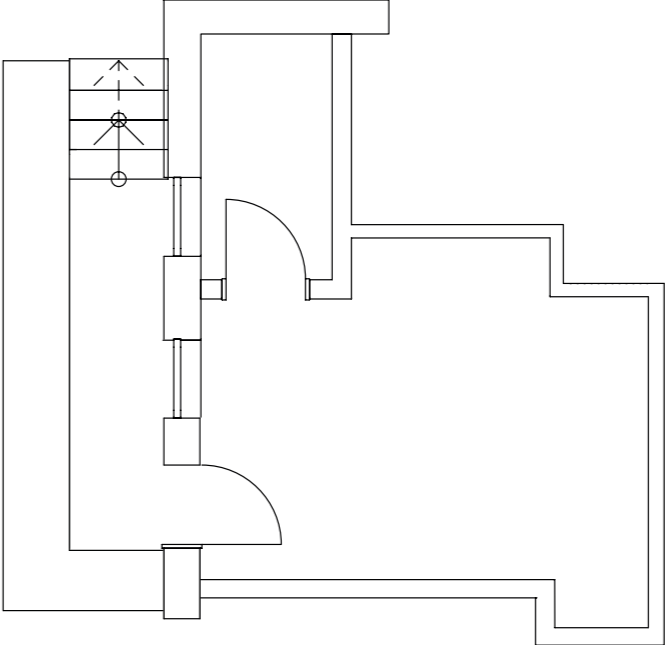
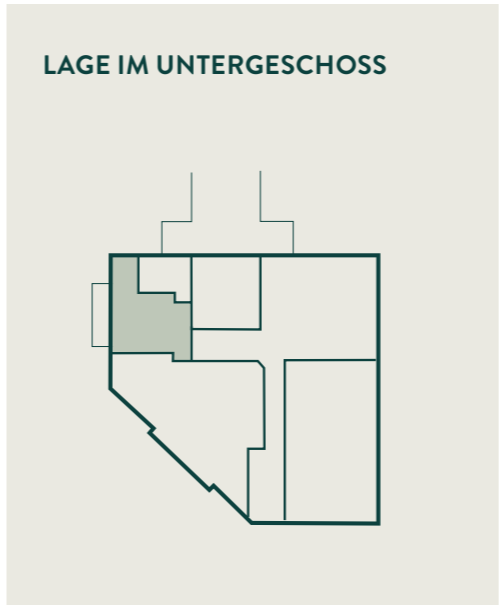


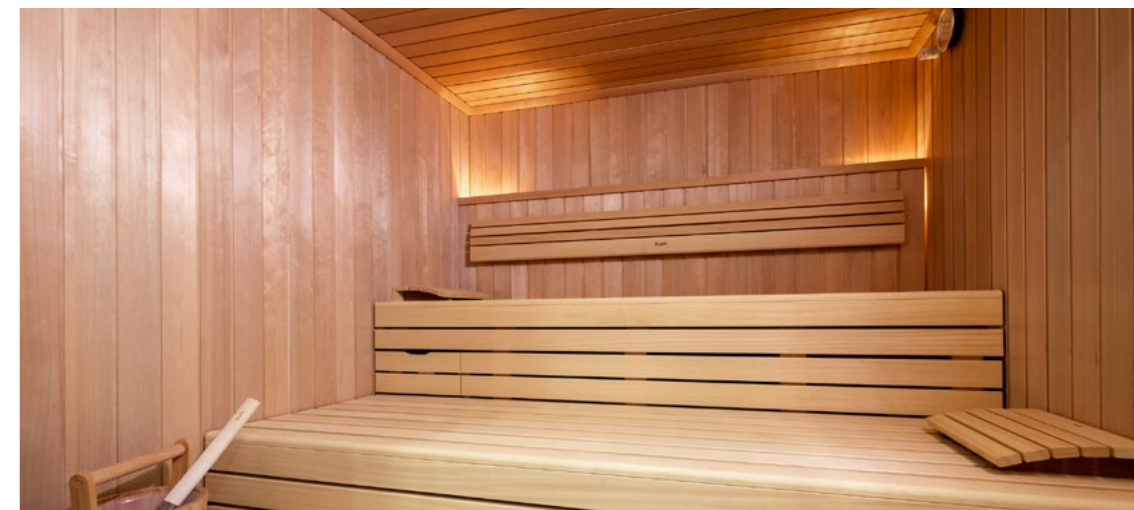
EINLIEGERAPARTMENT



EINLIEGERAPARTMENT

Wohnen/Schlafen	14,61 m ²
Bad	3,35 m ²
GESAMTFLÄCHE	17,96 m²





DAS BESONDERE ENTDECKEN



Sylt ist ein Ort in stetiger Bewegung. Wind, Licht und Jahreszeiten verändern die Insel jeden Tag aufs Neue – und machen sie genau dadurch so besonders. Und doch gibt es Orte, die bleiben.

Rantum ist ein solcher Ort. Zwischen Nordsee und Wattenmeer gelegen, geprägt von Weite, Klarheit und einer Ruhe, die selten geworden ist, steht dieser Teil der Insel für eine Beständigkeit, die man spürt – und zu schätzen weiß.

Inmitten dieser besonderen Lage steht dieses Reetdachhaus. Eingebettet in die Landschaft, getragen von Materialien, die überdauern, und einer Architektur, die sich selbstverständlich einfügt. Ein Ort, der nicht nur Raum bietet, sondern ein Gefühl von Ankommen – und von bleibendem Wert.

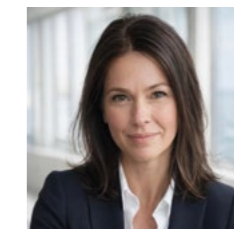
Es ist mehr als eine Immobilie. Es ist die seltene Möglichkeit, sich einen der besonderen Orte auf Sylt zu sichern.

**Ihr Interesse ist geweckt? Dann freuen wir uns darauf,
mit Ihnen ins Gespräch zu kommen!**



Julia Scharfe

Sylt Sotheby's International Realty
T + 49 4651 88 6120
office@sylt-sothebysrealty.com



Steffi Petersen

Sylter Immobilien Kontor GmbH
T +49 4651 83 6980
info@sylter-immobilien-kontor.de

Sylt | Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY

SK
SYLTER IMMOBILIEN
KONTOR GMBH

Keitumer Chaussee 10 | 25980 Sylt / Westerland | www.sylt-sir.com

Stiindeelke 1 | 25980 Sylt / OT Rantum | sylter-immobilien-kontor.de

Angabenvorbehalt

Die in diesem Exposé vorgestellten Inhalte repräsentieren den Stand bei Druck und sind nicht verbindlich. Insbesondere sind sie nicht als Beschaffungs- oder Haltbarkeitsgarantien i.S.v. §§ 443, 444 BGB anzusehen. Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Verkäufer. Die ausgeschriebene Gesamtfläche ist nicht auf eine genormte Berechnung laut DIN oder II. BV zurückzuführen. Es handelt sich vielmehr um eine Berechnung aller in Haus, Anbau und Garage enthaltenen Flächen, gemessen an den Fußleisten. Die Sylt Sotheby's International Realty und das Sylter Immobilien Kontor haben insbesondere die Angaben zum Baujahr und zur Wohnfläche bzw. Nutzfläche nicht im Einzelnen überprüft und übernehmen keine Haftung für die Richtigkeit der Exposé-Angaben. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein diejenigen Angaben, die Gegenstand des jeweiligen Kaufvertrages sind. Stand: März 2026. Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. der gesetzlich geltenden MwSt. – zu zahlen im Fall der Beurkundung eines notariellen Kaufvertrages zu gleichen Teilen an die Sylt Sotheby's International Realty ImmobilienTeam Sylt GmbH & Co. KG und die Sylter Immobilien Kontor GmbH.

Bildrechte: The Dunes Residences, Shutterstock