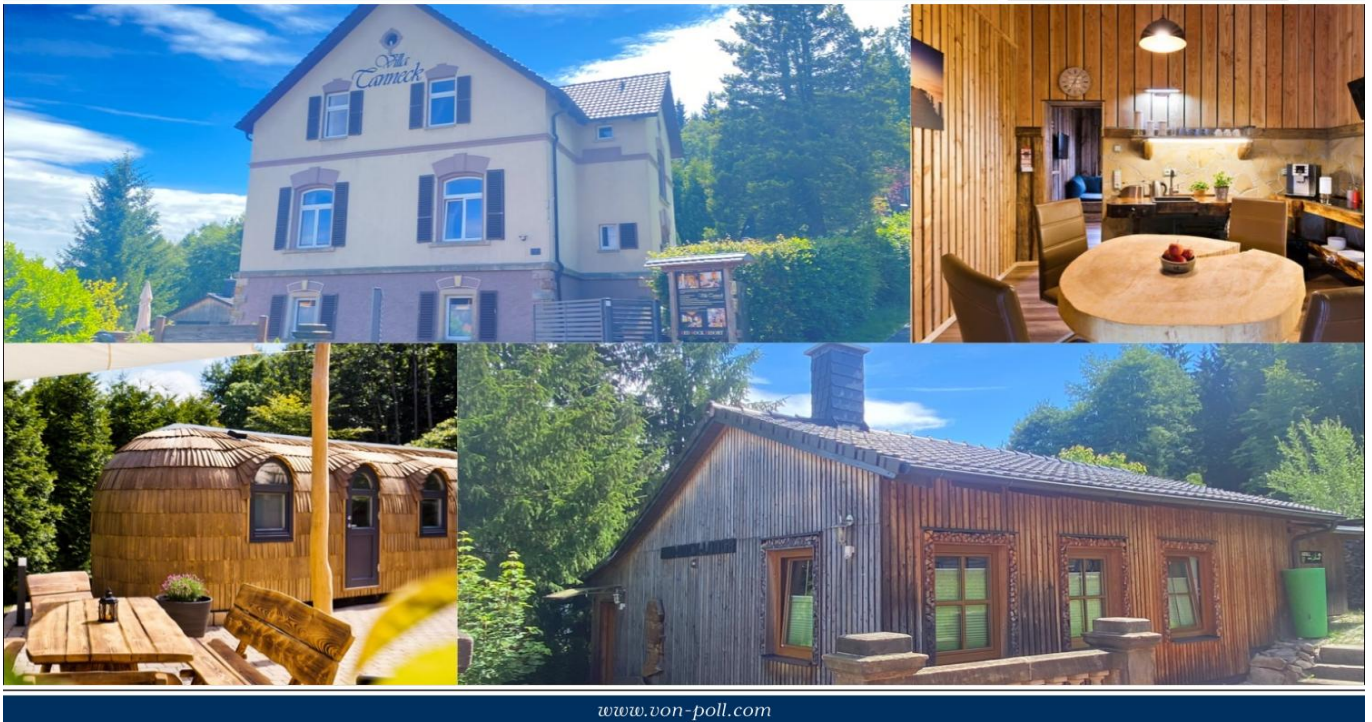


Oybin / Hain

# Ferienresort in Oybin OT Hain, exklusive Villa, 5\* zertifizierte Lodge und Iglu-Häuser

Objektnummer: 24382012



KAUFPREIS: 990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 370 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 1.992 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Auf einen Blick

Objektnummer	24382012	Kaufpreis	990.000 EUR
Wohnfläche	ca. 370 m <sup>2</sup>	Gastgewerbe	Pensionen
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	14	Modernisierung / Sanierung	2023
Badezimmer	10	Zustand der Immobilie	saniert
Baujahr	1896	Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 370 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	136.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.06.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1896



Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

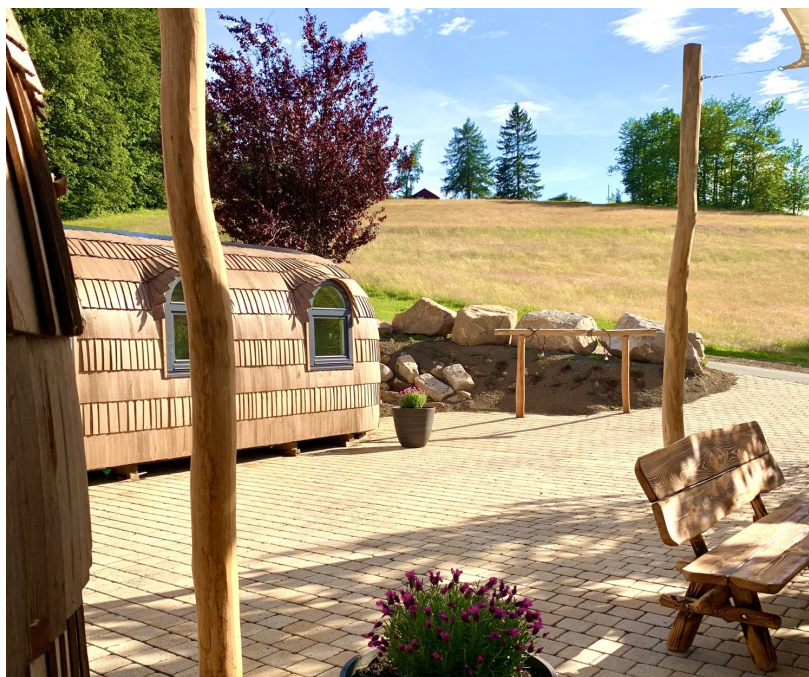
## Die Immobilie





Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie





Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Ein erster Eindruck

Willkommen in diesem exklusiven Ferienresort in Oybin, genauer gesagt im Ortsteil Hain am Fuße des Hochwalds. Hier erwartet Sie eine luxuriöse Villa mit traumhaftem Panoramablick auf Berge und Tal, die perfekte Unterkunft für umfassende Aktivität und Erholung zu jeder Jahreszeit. Das Ferienresort besteht aus einer aufwendig ausgebauten Villa, die im Jahr 1896 erbaut und in den letzten Jahren immer wieder modernisiert wurde. Hier finden Sie einen Wellnessbereich mit Sauna, ein Studio Apartment, ein Ferienzimmer und drei Ferienwohnungen. Die Ausstattung ist gehoben und mit vielen Unikaten versehen. Rustikale Möbel und besondere Designstücke sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Die Villa beeindruckt mit ihrem exklusiven Ambiente und bietet höchsten Komfort. Der Wellnessbereich mit Sauna lädt zum Entspannen ein, während die Ferienzimmer und Apartments jeden Anspruch an Luxus erfüllen. Die Ferienwohnungen verfügen über ein hochwertiges Interieur und sind vollständig ausgestattet, um den Gästen einen angenehmen Aufenthalt zu bieten. Die Ausstattung der Wohnungen ist im Kaufpreis inbegriffen. Zusätzlich gibt es ein Ferienhaus, die "Red Rock Lodge", einen separaten Wohnwagen-Stellplatz mit eigenem Sanitär- und Badmodul sowie die Iglu Tiny Häuser aus Estland, die ein Alleinstellungsmerkmal darstellen und bei Touristen sehr beliebt sind. Diese Iglu Tiny Häuser sind ein echtes Highlight und sorgen für eine außergewöhnliche Übernachtungserfahrung. Im Außenbereich der Anlage erwarten die Urlauber großzügig angelegte Terrassen, Grill- und Feuerstellen sowie Aktivitäten für Groß und Klein. Eine Tischtennisplatte, Nestschaukel und Sonnenliegen sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Kostenfreie Privatparkplätze stehen den Gästen zur Verfügung und die Nähe zum Skilift Johannisstein macht die Lage des Resorts besonders attraktiv für Wintersportler. Dieses Ferienresort eignet sich perfekt für Investoren, die nach einer lukrativen Kapitalanlage suchen. Mit seiner exklusiven Ausstattung und der idealen Lage bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für eine rentable Nutzung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Unterkunft verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Ausstattung und Details

- luxuriöses Ferienresort in Oybin Ortsteil Hain am Fuße des Hochwalds
- traumhafter Panoramablick auf Berge und Tal
- alle Annehmlichkeiten für umfassende Aktivität und Erholung zu jeder Jahreszeit
- W-Lan für alle Gäste

Unterbringungen und Preise für eine Belegung mit 2 Personen:

- Ferienzimmer "Oslo": \_\_\_\_\_ 65€/ÜN + 45€ Endreinigung
- Studio Apartment "Östersund": \_\_\_\_\_ 69€/ÜN + 45€ Endreinigung
- Ferienwohnung "Franz": \_\_\_\_\_ 85€/ÜN + 55€ Endreinigung
- Ferienwohnung "Antholz": \_\_\_\_\_ 95€/ÜN + 65€ Endreinigung
- Ferienwohnung "Hochfilzen": \_\_\_\_\_ 105€/ÜN + 65€ Endreinigung
- Tiny-House "Igluhut": \_\_\_\_\_ 99€/ÜN + 45€ Endreinigung
- Ferienhaus "Red Rock Lodge": \_\_\_\_\_ 105€/ÜN + 65€ Endreinigung
- Wohnmobil/wagen Stellplatz \_\_\_\_\_ 45€/ÜN + 45€ Endreinigung

Die Belegung der Unterkünfte betrug in den letzten zwei Jahren circa 55%. Eine genaue Berechnung über einen längeren Zeitraum ist aufgrund der Corona-Pandemie und neuer hinzugekommener Unterkünfte leider nicht möglich. Wir stehen Ihnen jedoch für weitere Fragen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihr Interesse.

Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Alles zum Standort

Oybin Ortsteil Hain liegt malerisch im Herzen des Zittauer Gebirges in Sachsen, Deutschland. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Natur und ihre historischen Sehenswürdigkeiten. Hain ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit einer nahegelegenen Autobahn und verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln, die es einfach machen, die Umgebung zu erkunden. Zu den touristischen Attraktionen in Hain gehören die imposante Burg und das Kloster Oybin, die hoch oben auf einem Felsen thronen und einen fantastischen Blick über die Landschaft bieten. Wanderwege durch die Wälder und entlang der Felsen laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein, während historische Dampfzüge eine nostalgische Reise durch die Region ermöglichen. In Hain finden Besucher auch gemütliche Gasthäuser und traditionelle Handwerksbetriebe, die einen Einblick in das ländliche Leben bieten. Insgesamt ist Oybin Ortsteil Hain ein reizvolles Reiseziel für Naturliebhaber und Geschichtsinteressierte, das mit seiner idyllischen Lage und seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten begeistert.



Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 136.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1896. Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9 Bautzen  
E-Mail: bautzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)