

Oybin

# Hotelanwesen: Am Berg Oybin

Objektnummer: 24382023



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

KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 806 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 19 • GRUNDSTÜCK: 919 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

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

Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24382023	Kaufpreis	890.000 EUR
Wohnfläche	ca. 806 m <sup>2</sup>	Gastgewerbe	Hotels
Zimmer	19	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Badezimmer	19		
Baujahr	1892	Gesamtfläche	ca. 806 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2021
		Zustand der Immobilie	gepflegt
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 806 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	14.09.2034	Endenergiebedarf	127.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Befuerung	Blockheizkraftwerk	Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Hotelanwesen im traditionsreichen Stil, das 1892 erbaut und 1996 umfassend kernsaniert wurde. Dieses einladende Hotel erstreckt sich über 19 komfortable Hotelzimmer, darunter 15 Doppelzimmer und 4 Einzelzimmer, und befindet sich in einer idealen Lage am Fuße des Berges Oybin. Die Nähe zum Bahnhof der Schmalspurbahn macht es zu einem attraktiven Anlaufpunkt für Urlauber. Die Immobilie besticht durch eine freundliche und funktionale Ausstattung. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt und die Ausstattungsqualität entspricht dem normalen Standard eines modernen Hotelbetriebs. Der große Speisesaal bietet ausreichend Platz für Frühstücks- und Abendveranstaltungen, während die gut ausgestattete Gastroküche professionelle Zubereitungsmöglichkeiten sicherstellt. Im Keller befinden sich praktische Kühlzellen, die eine unkomplizierte Lagerung von Lebensmitteln gewährleisten. Die Rezeption ist so gestaltet, dass ein freundlicher Empfang der Gäste jederzeit möglich ist. W-Lan steht für alle Gäste im gesamten Haus zur Verfügung und sorgt für eine zeitgemäße Verbindung bei geschäftlichen oder privaten Angelegenheiten. Der Außenbereich der Immobilie verfügt unter anderem über eine großzügige Terrasse mit zahlreichen Sitzmöglichkeiten, die sich ideal für gesellige Abende oder entspannte Momente an der frischen Luft eignet. Das umliegende Areal bietet alle Annehmlichkeiten für eine abwechslungsreiche Aktivität und Erholung zu jeder Jahreszeit. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das genehmigte Bauvorhaben, das bereits eine Baugenehmigung des Landkreises Görlitz besitzt. Dies bietet zukünftigen Eigentümern vielversprechende Erweiterungsmöglichkeiten und das Potential zur weiteren Entwicklung des Hotels. Die strategisch günstige und die Nähe zum beliebten Verkehrsknotenpunkt der Schmalspurbahn machen dieses Hotel zu einem überzeugenden Angebot im Gastgewerbe. Diese Immobilie bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Investoren auf der Suche nach einem funktionalen und zugleich charmanten Hotelbetrieb. Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie die Vorzüge dieser bemerkenswerten Immobilie.

Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Ausstattung und Details

traditionelles Hotelanwesen

- Baujahr 1892
- 1996 kernsaniert
- 19 Hotelzimmer
- 15 Doppel- und 4 Einzelzimmer
- 13 Zimmer 2021 renoviert
- großer Speisesaal
- Rezeption
- Gastroküche
- Kühlzellen im Keller
- Heizung: Blockheizkraftwerk und Brennwerttherme
- W-Lan für alle Gäste
- direkt am Fuße des Berges Oybin
- in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs der historischen dampfbetriebenen Schmalspurbahn
- alle Annehmlichkeiten für umfassende Aktivität und Erholung zu jeder Jahreszeit
- Stellplätze für Gäste
- Außenbereich, unter anderem mit Terrasse und zahlreichen Sitzmöglichkeiten
- inklusive Bauvorhaben mit Baugenehmigung des Landkreises Görlitz

Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Alles zum Standort

Oybin liegt malerisch im Herzen des Zittauer Gebirges in Sachsen, Deutschland. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Natur und ihre historischen Sehenswürdigkeiten. Oybin 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 Oybin 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 Oybin finden Besucher auch gemütliche Gasthäuser und traditionelle Handwerksbetriebe, die einen Einblick in das ländliche Leben bieten. Insgesamt ist Oybin ein reizvolles Reiseziel für Naturliebhaber und Geschichtsinteressierte, das mit seiner idyllischen Lage und seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten begeistert.

Objektnummer: 24382023 - 02797 Oybin

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892. Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 24382023 - 02797 Oybin

## 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)