

Oybin

Sanierte Eigentumswohnung in Oybin

VP azonosító: 23382002



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 385.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

Áttekintés

VP azonosító	23382002
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	385.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 110 m ²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Teljes energiaigény	125.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.09.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)		

VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

Az ingatlan



VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

Az ingatlan



VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine vollständig sanierte Eigentumswohnung, welche sich in Oybin befindet. Die Eigentumswohnung befindet sich im Obergeschoss eines um 1900 errichteten Gebäudes, welches aus insgesamt 6 Wohnungen besteht und derzeit noch hochwertig saniert wird. Die großzügige Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich auf 3 Schlafzimmer, das Bad mit Wanne und Dusche, das Gäste-WC, den großen Wohnbereich mit Küche und den Flur. Des Weiteren gehören zu der Wohnung eine große Dachterrasse mit ca. 19 m² und ein kleiner Balkon mit ca. 4 m² mit herrlichen Blick auf den Hochwald und den Oybin. Auf dem ca. 608m² großen Grundstück befinden sich ein Carport sowie ein Abstellhaus. Die Eigentumswohnung wird nach Ihren individuellen Wünsche fertiggestellt. Bitte setzen Sie sich bei Interesse mit uns in Verbindung. Wir freuen uns auf Ihre Antwort.

VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

Részletes felszereltség

- Eigentumswohnung in Oybin
- Obergeschoss
- Erstbezug nach vollständiger Sanierung
- Mitbestimmungsmöglichkeit bei Sanierung
- Bad mit Wanne + Dusche
- 3 Schafzimmer
- Gäste-WC
- großer Wohnbereich mit Küche ca. 34 m²
- Carport
- Abstellhaus
- Fußbodenheizung
- große Dachterrasse ca. 19 m² + kleiner Balkon ca. 4 m²
- Blick auf Oybin und Hochwald

VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

Minden a helyszínr?!

Oybin ist eine Gemeinde in Sachsen mit ca. 1.300 Einwohnern und liegt im Landkreis Görlitz. Die Stadt Zittau erreicht man in ca. 9 km und die Stadt Görlitz in ca. 48 km sowieso die Stadt Bautzen in ca. 54 km. Der Bahnhof befindet sich in unmittelbarer Nähe der Eigentumswohnung. Die Gemeinde ist vor allem für seine malerische Lage am Fuße des Oybin-Berges bekannt. Der Ort wird von einer beeindruckenden Klosterruine dominiert, die hoch über die Gemeinde auf einem Felsen thront und ein beliebtes Ausflugsziel ist. Die Umgebung ist von einer schönen Landschaft geprägt, mit Wäldern, die sich ideal zum wandern eignen. In der Gemeinde gibt es historische Gebäude und Gasthäuser, die den Charme dieser Region unterstreichen.

VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 125.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

VP azonosító: 23382002 - 02797 Oybin

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Schwarz

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com