

Oybin

# Traditionelles Parkhotel mit Restaurant und Einfamilienhaus

VP azonosító: 24382015



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

VÉTELÁR: 890.000 EUR • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 2.410 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

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

VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Áttekintés

VP azonosító	24382015	Vételár	890.000 EUR
Szobák	14	Vendéglátás	
ÉPÍTÉS ÉVE	1907	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Teljes terület	ca. 757 m <sup>2</sup>
		Modernizálás / Felújítás	1996
		AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sitett
		Hasznos terület	ca. 1.140 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.08.2034	Teljes energiaigény	132.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

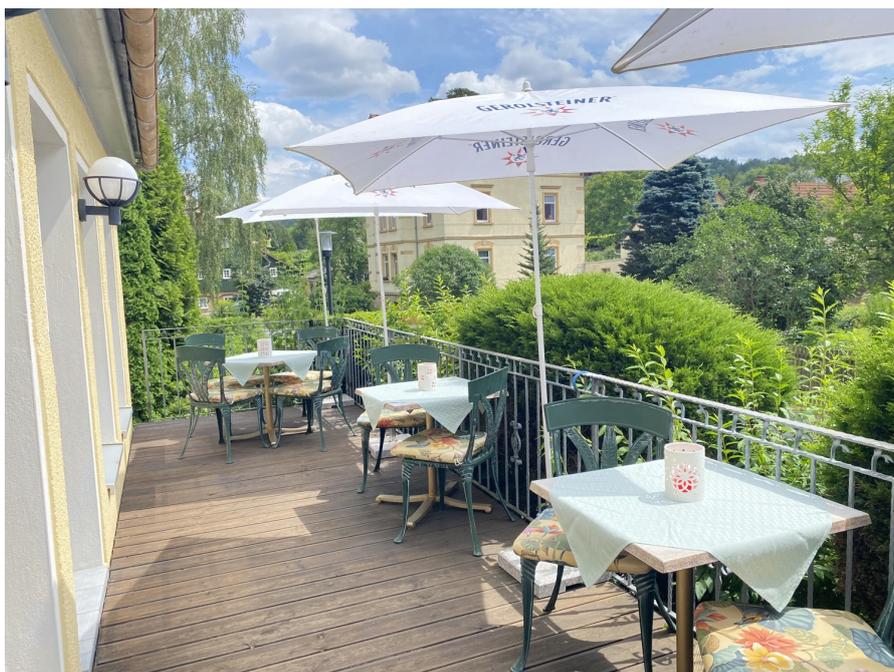
VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



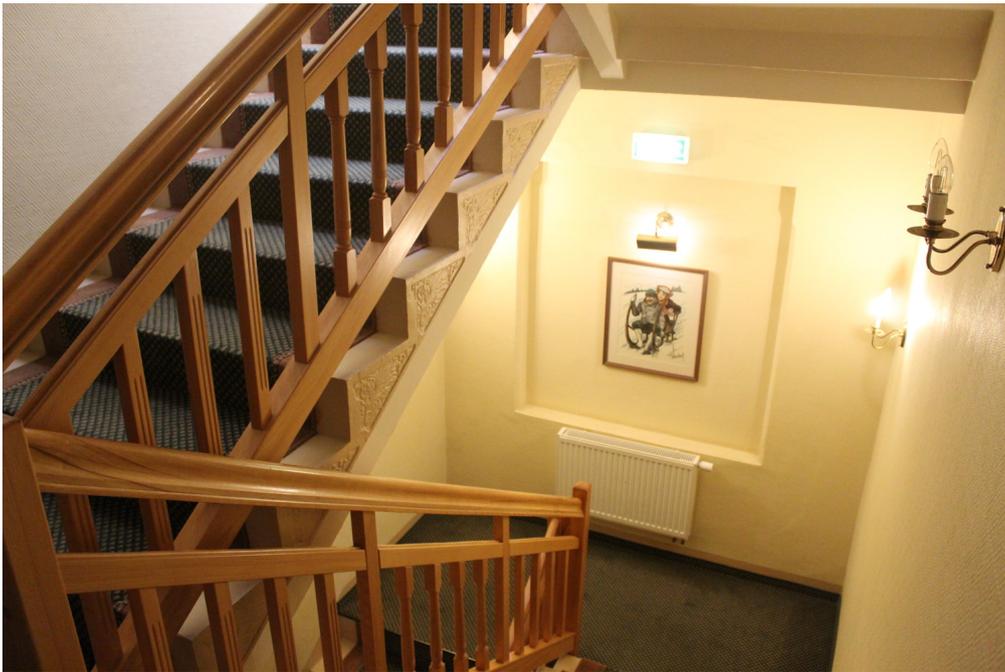
VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az ingatlan

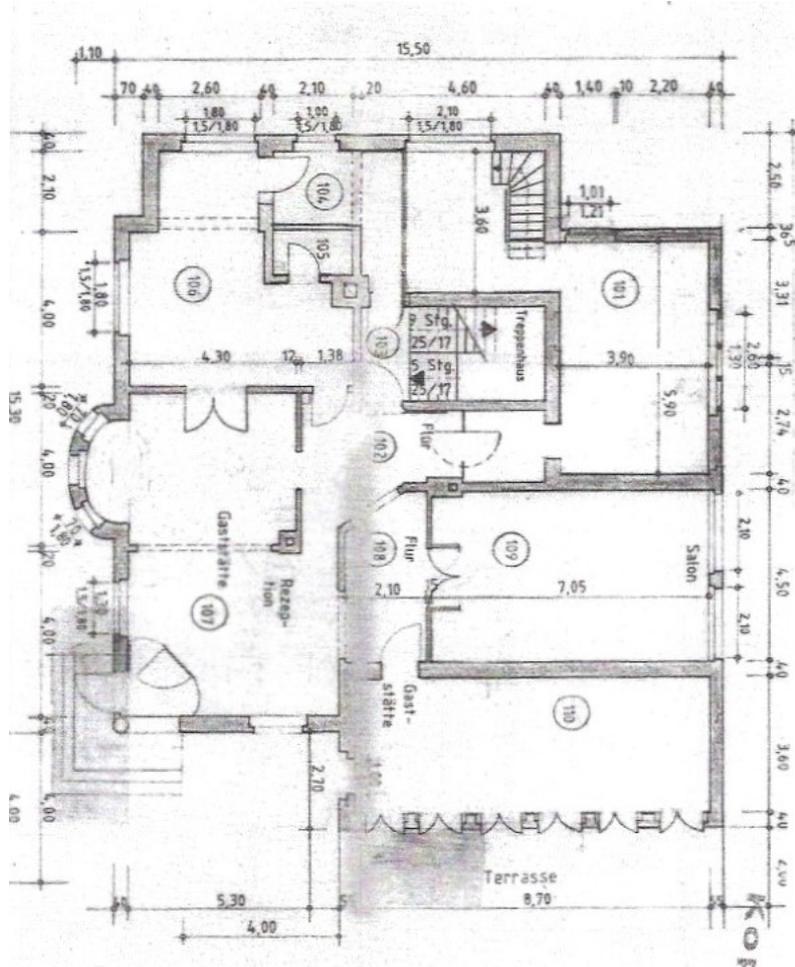


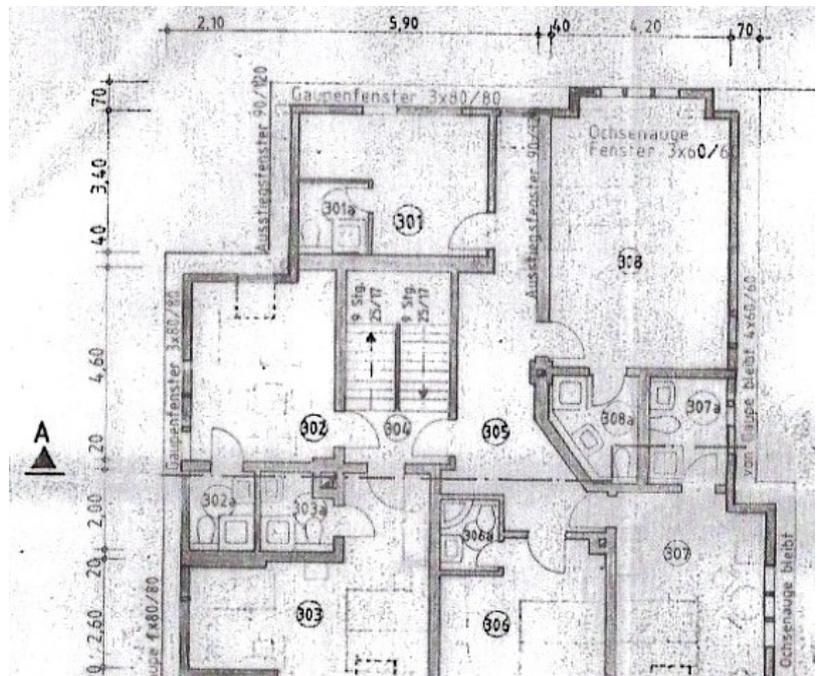
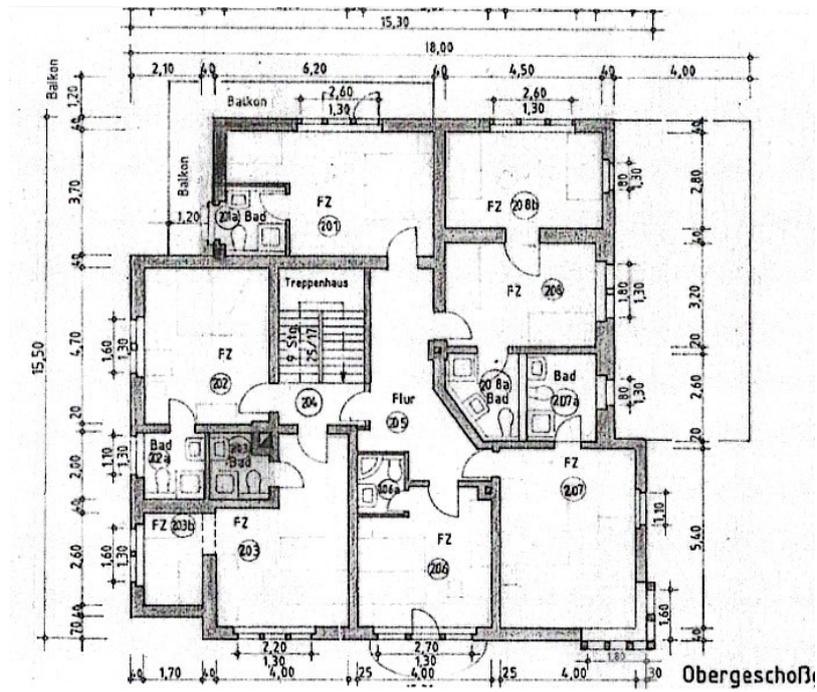
VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

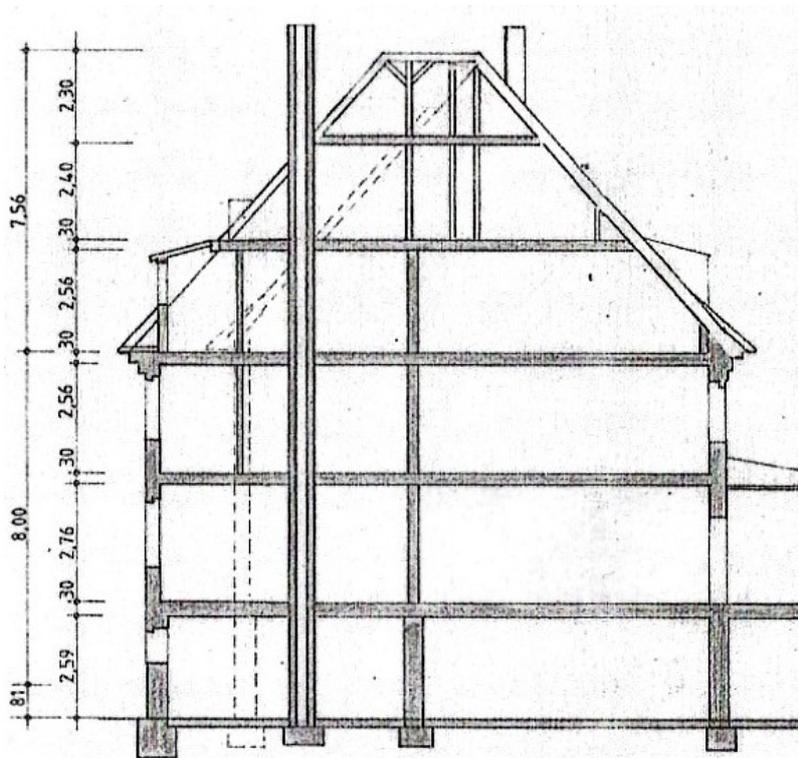
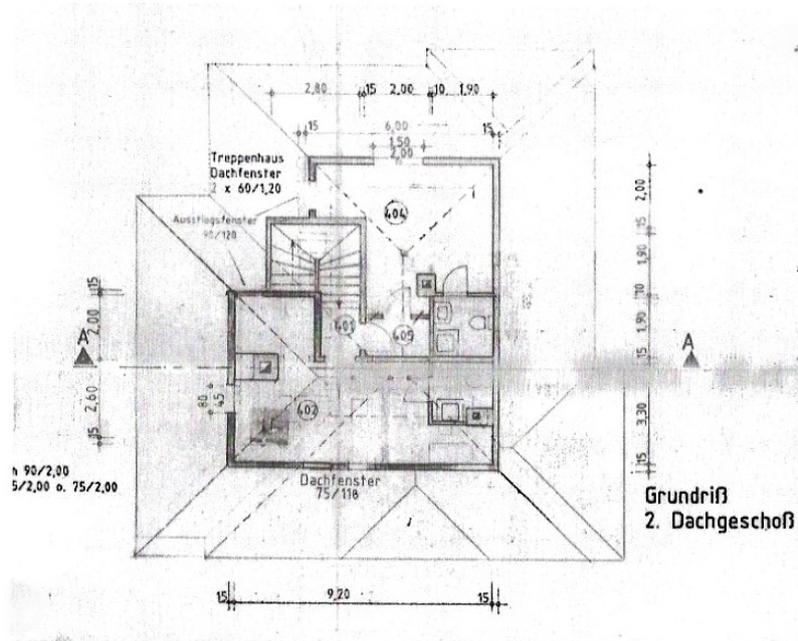
## Az ingatlan

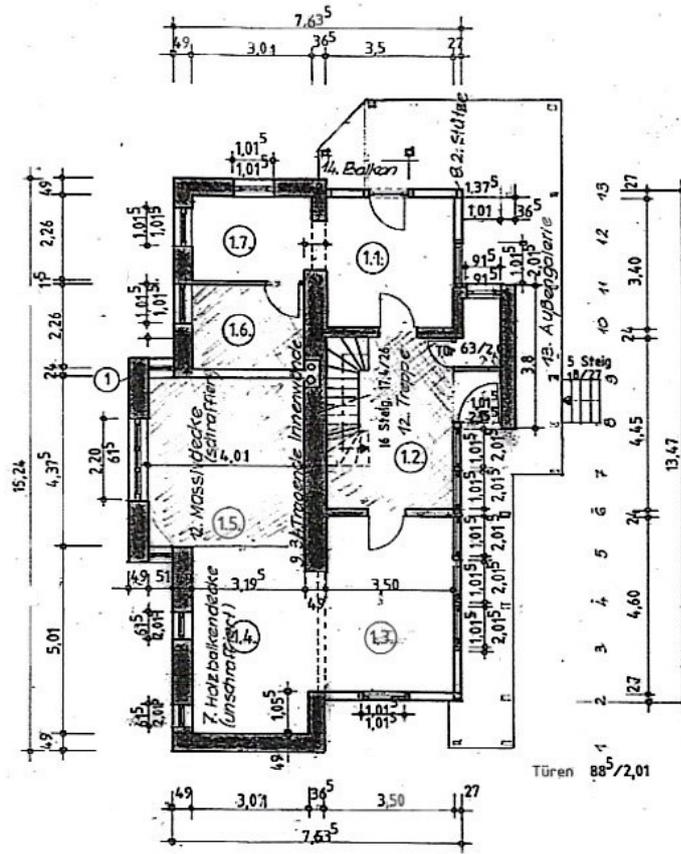








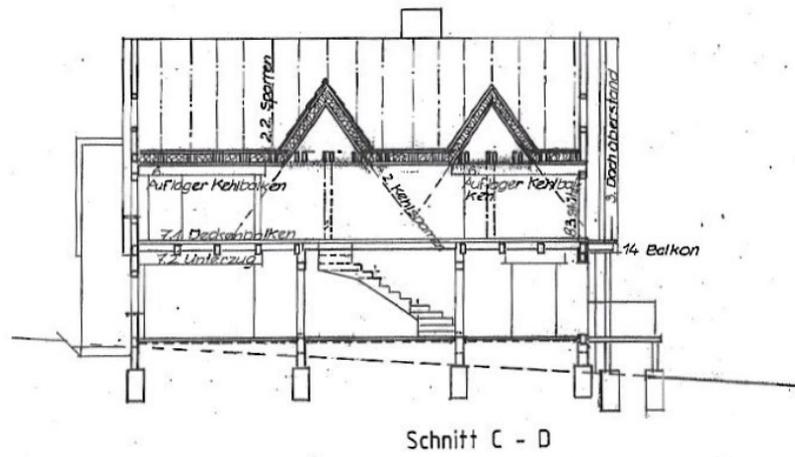




Erdgeschoßgrundriß

- Mauerwand
- Trockenbauwand





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

VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Az els? benyomás

Dieses einzigartige 3 Sterne zertifizierte Hotelanwesen aus dem Jahr 1907 befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2410 m<sup>2</sup> und bietet insgesamt 14 Zimmer, ideal für den Betrieb eines gemütlichen Parkhotels. Das Gebäude wurde 1996 umfassend kernsaniert und verfügt über eine gehobene Ausstattungsqualität. Das Hotelanwesen umfasst neben den 14 Hotelzimmern auch drei großzügige Speisesäle, eine Rezeption sowie eine professionelle Gastküche. Im Keller stehen zudem Kühlzellen zur Verfügung, die eine reibungslose Bewirtung der Gäste ermöglichen. Die Räumlichkeiten sind ansprechend gestaltet und bieten eine angenehme Atmosphäre für erholsame Aufenthalte. Als besonderes Highlight ist im Preis auch ein Design-Einfamilienhaus enthalten, das als Wohnung oder Ferienwohnung genutzt werden kann. Dieses wurde 1996 errichtet und bietet zusätzlichen Komfort für die Eigentümer oder zur Vermietung an Gäste. Die Lage des Anwesens ist zudem äußerst attraktiv, da es sich in einer ruhigen Umgebung befindet, die den Gästen ein erholsames Ambiente bietet. Die Geschäfte und Restaurants des Ortes sind dennoch bequem zu erreichen und ermöglichen einen abwechslungsreichen Aufenthalt für die Gäste. Insgesamt präsentiert sich dieses Hotelanwesen als ideale Investitionsmöglichkeit für Menschen, die eine erfolgreiche Gastgewerbe-Immobilie betreiben möchten. Die gute Ausstattung, die modernisierten Räumlichkeiten und die inkludierte Wohnmöglichkeit machen dieses Anwesen zu einer attraktiven Option auf dem Immobilienmarkt. Interessenten haben die Möglichkeit, das Anwesen zu besichtigen und sich von den vielfältigen Möglichkeiten, die es bietet, zu überzeugen. Diese Immobilie vereint historischen Charme und modernen Komfort auf ansprechende Weise und verspricht langfristigen Erfolg im Gastgewerbe.

VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Részletes felszereltség

traditionelles Parkhotel

- 3 Sterne Klassifizierung Gültig bis November 2027
- Baujahr 1907
- 1996 kernsaniert
- 14 Hotelzimmer
- 3 Speisesäle
- Rezeption
- Gastroküche
- Kühlzellen im Keller

Design- Einfamilienhaus

- Baujahr 1996
- ca. 125m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großer Wohn- und Essbereich
- Gäste WC im EG
- 2 Bäder im OG
- große Fensterfronten
- Decken mit Holbalken
- Kamin

Parkähnliches Grundstück

- Parkplätze für Gäste
- große Rasenfreiflächen
- kleiner Gebirgsbach
- Park ähnlicher Bewuchs mit alten Baum- und Strauchsorten

VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24382015 - 02797 Oybin

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.8.2034. Endenergiebedarf beträgt 132.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907. 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.

VP azonosító: 24382015 - 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](http://www.von-poll.com)