

Oybin

# „Architektenhaus in Oybin: Wohnen, wo andere Urlaub machen“

VP azonosító: 25382013



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

VÉTELÁR: 460.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 131 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 2.804 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

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

VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Áttekintés

VP azonosító	25382013
Hasznos lakótér	ca. 131 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2002
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	460.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	104.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	01.02.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002



VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

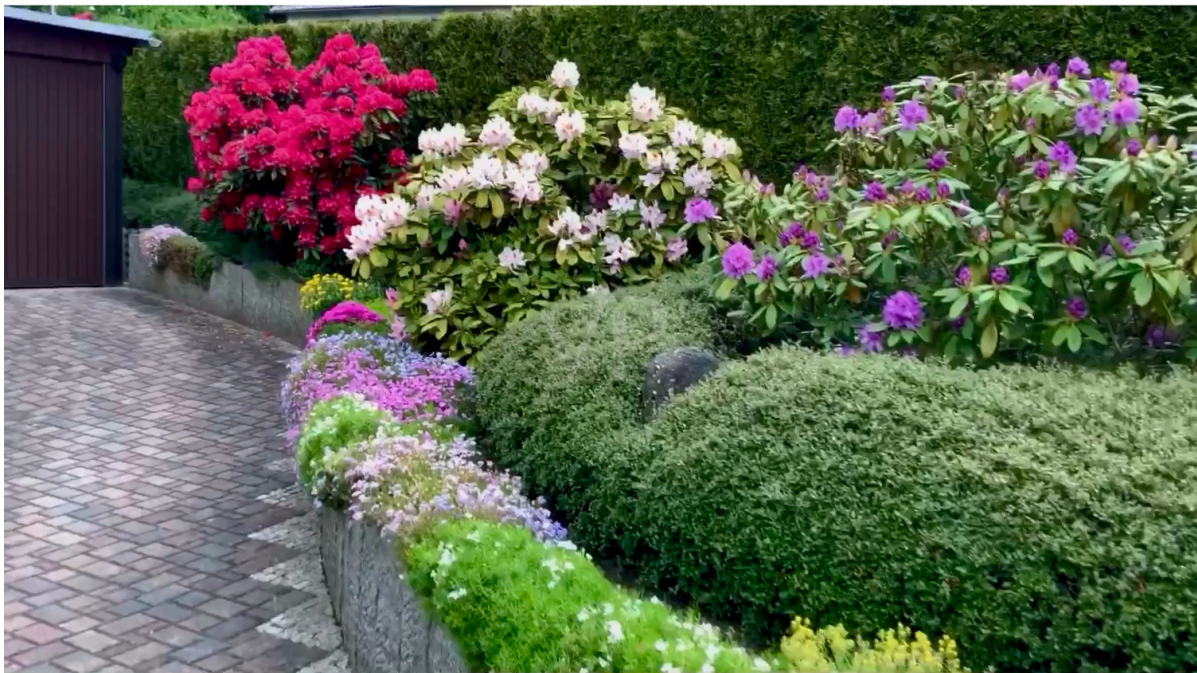
## Az ingatlan





VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

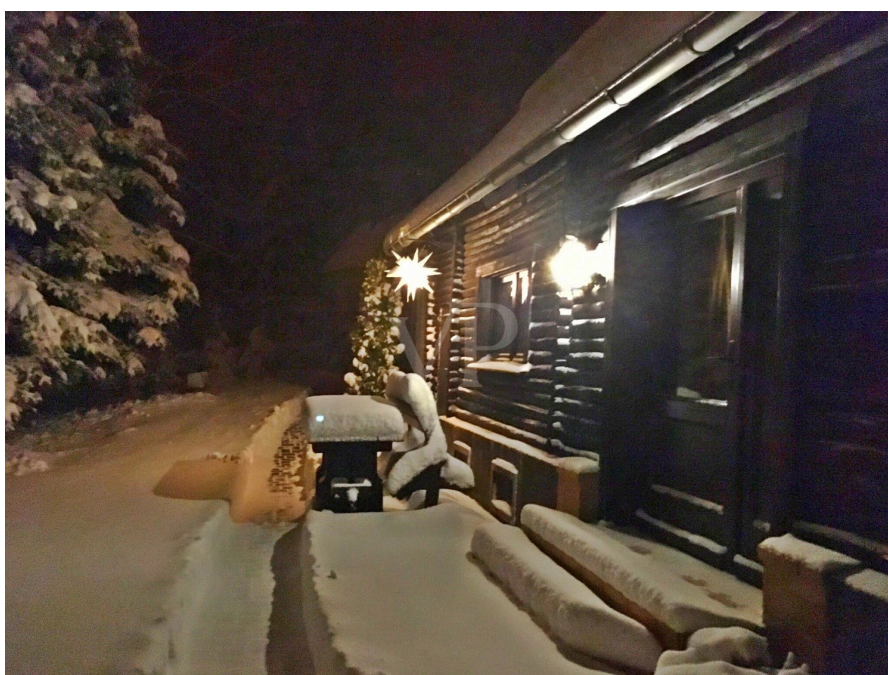
## Az ingatlan





VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Az ingatlan





VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin**

## Az els? benyomás

**\*\*Exklusives Architektenhaus in Oybin mit großzügigem Grundstück und hochwertiger Ausstattung\*\*** Entdecken Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus, das 2002 fertiggestellt wurde und im Kurort Oybin gelegen ist. Mit einer Wohnfläche von ca. 131 m<sup>2</sup> auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 2804 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Architektur, ihre gehobene Ausstattung sowie die einzigartige Lage, in der Sie jeden Tag von einer besonders reizvollen Umgebung profitieren können. Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt vier Zimmer. Besonders hervorzuheben ist das offene Raumkonzept mit Galerie, das ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Zwei Schlafzimmer sorgen für ausreichend Rückzugsorte, während der zentrale Wohn-Essbereich mit einem Kamin ausgestattet ist und so eine einladende Atmosphäre schafft. Die Fußbodenheizung rundet den Komfort der Immobilie ab. Das Badezimmer ist hell und modern gestaltet, zudem gibt es eine Terrasse, die zusätzliche Möglichkeiten für Erholung im Freien bietet. Große Panoramafenster sorgen dafür, dass die Räume hervorragend belichtet werden und die umliegende Landschaft direkt in die Wohnräume integriert wird. Für Wellness und Freizeit steht ein separates Saunahaus mit einer Fläche von ca. 44 m<sup>2</sup> zur Verfügung, das mit einer Sauna sowie einem Ruheraum ausgestattet ist. Ein Badezuber mit Holzofen ergänzt das Angebot, das erholsame Stunden direkt auf Ihrem eigenen Grundstück ermöglicht. Eine charmante kleine Almhütte sowie ein Gartenpavillon schaffen weitere Möglichkeiten zur individuellen Nutzung des Außengeländes. Zwei Garagen bieten komfortable Parkmöglichkeiten für Fahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum. Die Immobilie wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt und befindet sich in einem insgesamt gepflegten Zustand. Die Lage in Oybin, einem Kurort, bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch eine einzigartige Wohnqualität. Hier wohnen Sie dort, wo andere ihre freien Tage genießen und profitieren dennoch von der Nähe zu allen notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Dieses Haus eignet sich ideal für Personen, die auf der Suche nach einer hochwertigen Immobilie mit großzügigem Grundstück sind, das zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine Besichtigung wird empfohlen, um sich von der besonderen Qualität und den Vorzügen dieser Immobilie selbst zu überzeugen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Termin, um dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in Oybin persönlich kennenzulernen.

VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## Részletes felszereltség

- Architektenhaus im Kurort Oybin
- Panoramafenster
- einzigartiger und atemberaubender Blick
- dort wohnen wo andere Urlaub machen
- Baujahr 2002
- 4 Zimmer mit offener Galerie
- ca. 131 qm Wohnfläche
- Kamin und Fußbodenheizung
- ca. 2804 qm Grundstücksfläche
- 2 Garagen
- Saunahaus 44 qm Sauna und Ruheraum
- Badezuber mit Holzofen
- kleine Almhütte
- Gartenpavillon

VP azonosító: 25382013 - 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.

VP azonosító: 25382013 - 02797 Oybin

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 104.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. 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. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein



Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 25382013 - 02797 Oybin

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Margarete Schott

---

Demianiplatz 26 Görlitz  
E-Mail: [goerlitz@von-poll.com](mailto:goerlitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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