

Oybin

# Sanierte Dachgeschosswohnung in Oybin

**CODICE OGGETTO: 23382003**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 385.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23382003	Prezzo d'acquisto	385.000 EUR
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1900	Superficie lorda	ca. 110 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo energetico	125.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.09.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Pellet		

CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin

## La proprietà



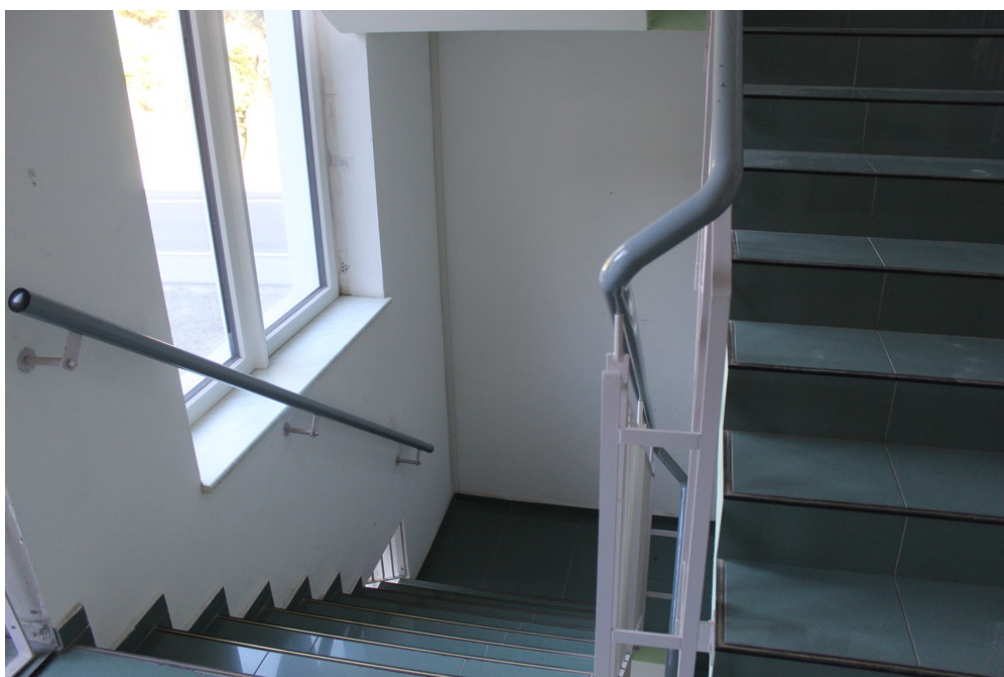
CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine vollständig sanierte Eigentumswohnung, welche sich in Oybin befindet. Die Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines um 1900 errichteten Gebäudes, welches aus insgesamt 6 Wohnungen besteht und derzeit noch hochwertig saniert wird. Die großzügige Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 3 Schlafzimmer, das Bad mit Wanne und Dusche, das Gäste-WC, den großen Wohnbereich mit Küche und den Flur. Des Weiteren gehört ein großer Balkon mit herrlichen Blick auf den Hochwald und den Oybin dazu. Auf dem ca. 608m<sup>2</sup> großen Grundstück befinden sich ein Carport sowie ein Abstellhaus. Die Eigentumswohnung wird nach Ihren individuellen Wünsche fertiggestellt. Bitte setzen Sie sich bei Interesse oder Fragen mit uns in Verbindung. Wir freuen uns auf Ihre Antwort.

**CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin**

## Dettagli dei servizi

- Eigentumswohnung in Oybin
- Dachgeschoss
- Erstbezug nach vollständiger Sanierung
- Mitbestimmungsmöglichkeit bei Sanierung
- Bad mit Wanne + Dusche
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- großer Wohnbereich mit Küche ca. 34 m<sup>2</sup>
- Carport
- Abstellhaus
- Fußbodenheizung
- großer Balkon
- Blick auf Oybin und Hochwald

**CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 125.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 23382003 - 02797 Oybin**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)