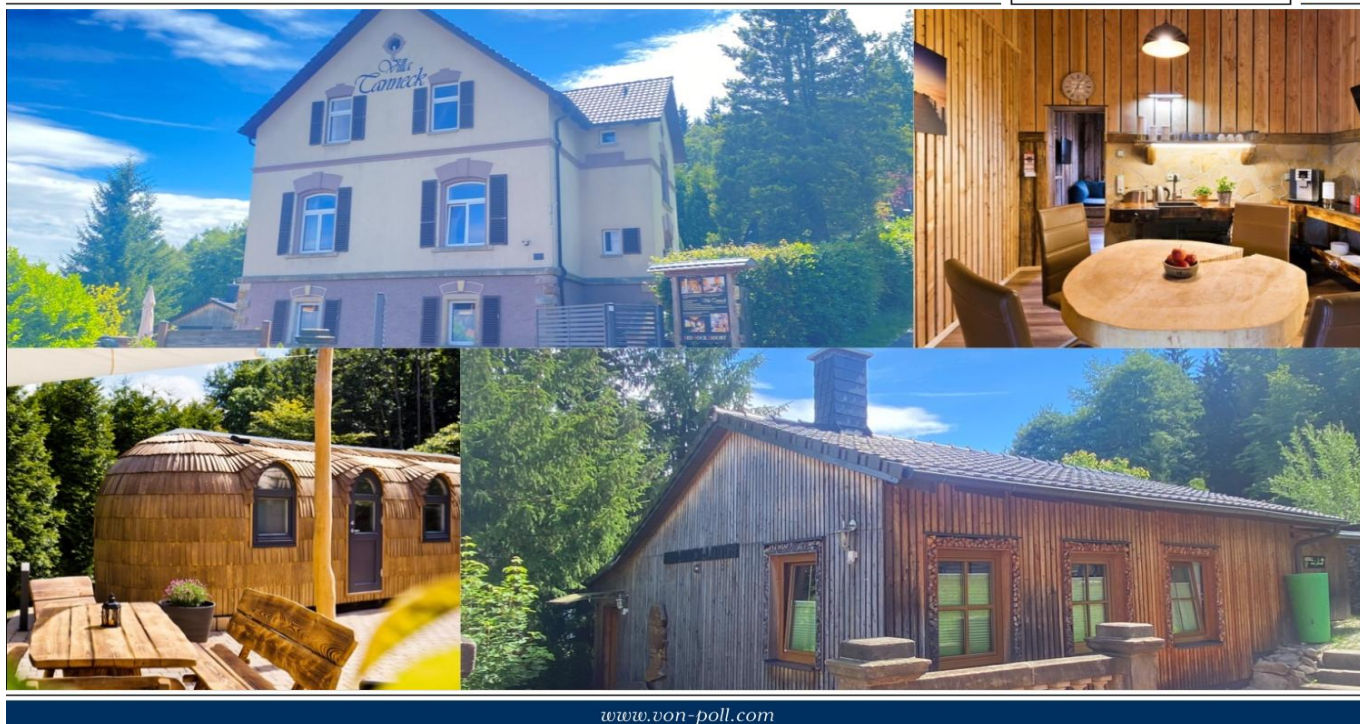


Oybin / Hain

# Ferienresort in Oybin OT Hain, exklusive Villa, 5\* zertifizierte Lodge und Iglu-Häuser

CODICE OGGETTO: 24382012



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

PREZZO D'ACQUISTO: 990.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 370 m<sup>2</sup> • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.992 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain**

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

**CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24382012	Prezzo d'acquisto	990.000 EUR
Superficie netta	ca. 370 m <sup>2</sup>	Alberghi e ristoranti	Pensione
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	14	Modernizzazione / Riquilificazione	2023
Bagni	10	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Anno di costruzione	1896	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie affittabile	ca. 370 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Balcone

CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	136.70 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.06.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1896



CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain**

## Una prima impressione

Willkommen in diesem exklusiven Ferienresort in Oybin, genauer gesagt im Ortsteil Hain am Fuße des Hochwalds. Hier erwartet Sie eine luxuriöse Villa mit traumhaftem Panoramablick auf Berge und Tal, die perfekte Unterkunft für umfassende Aktivität und Erholung zu jeder Jahreszeit. Das Ferienresort besteht aus einer aufwendig ausgebauten Villa, die im Jahr 1896 erbaut und in den letzten Jahren immer wieder modernisiert wurde. Hier finden Sie einen Wellnessbereich mit Sauna, ein Studio Apartment, ein Ferienzimmer und drei Ferienwohnungen. Die Ausstattung ist gehoben und mit vielen Unikaten versehen. Rustikale Möbel und besondere Designstücke sorgen für eine gemütliche Atmosphäre. Die Villa beeindruckt mit ihrem exklusiven Ambiente und bietet höchsten Komfort. Der Wellnessbereich mit Sauna lädt zum Entspannen ein, während die Ferienzimmer und Apartments jeden Anspruch an Luxus erfüllen. Die Ferienwohnungen verfügen über ein hochwertiges Interieur und sind vollständig ausgestattet, um den Gästen einen angenehmen Aufenthalt zu bieten. Die Ausstattung der Wohnungen ist im Kaufpreis inbegriffen. Zusätzlich gibt es ein Ferienhaus, die "Red Rock Lodge", einen separaten Wohnwagen-Stellplatz mit eigenem Sanitär- und Badmodul sowie die Iglu Tiny Häuser aus Estland, die ein Alleinstellungsmerkmal darstellen und bei Touristen sehr beliebt sind. Diese Iglu Tiny Häuser sind ein echtes Highlight und sorgen für eine außergewöhnliche Übernachtungserfahrung. Im Außenbereich der Anlage erwarten die Urlauber großzügig angelegte Terrassen, Grill- und Feuerstellen sowie Aktivitäten für Groß und Klein. Eine Tischtennisplatte, Nestschaukel und Sonnenliegen sorgen für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Kostenfreie Privatparkplätze stehen den Gästen zur Verfügung und die Nähe zum Skilift Johannisstein macht die Lage des Resorts besonders attraktiv für Wintersportler. Dieses Ferienresort eignet sich perfekt für Investoren, die nach einer lukrativen Kapitalanlage suchen. Mit seiner exklusiven Ausstattung und der idealen Lage bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für eine rentable Nutzung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre dieser Unterkunft verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

**CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain**

## Dettagli dei servizi

- lussuoso Ferienresort in Oybin Ortsteil Hain am Fuße des Hochwalds
- traumhafter Panoramablick auf Berge und Tal
- alle Annehmlichkeiten für umfassende Aktivität und Erholung zu jeder Jahreszeit
- W-Lan für alle Gäste

Unterbringungen und Preise für eine Belegung mit 2 Personen:

- Ferienzimmer "Oslo": \_\_\_\_\_ 65€/ÜN + 45€ Endreinigung
- Studio Apartment "Östersund": \_\_\_\_\_ 69€/ÜN + 45€ Endreinigung
- Ferienwohnung "Franz": \_\_\_\_\_ 85€/ÜN + 55€ Endreinigung
- Ferienwohnung "Antholz": \_\_\_\_\_ 95€/ÜN + 65€ Endreinigung
- Ferienwohnung "Hochfilzen": \_\_\_\_\_ 105€/ÜN + 65€ Endreinigung
- Tiny-House "Igluhut": \_\_\_\_\_ 99€/ÜN + 45€ Endreinigung
- Ferienhaus "Red Rock Lodge": \_\_\_\_\_ 105€/ÜN + 65€ Endreinigung
- Wohnmobil/wagen Stellplatz \_\_\_\_\_ 45€/ÜN + 45€ Endreinigung

Die Belegung der Unterkünfte betrug in den letzten zwei Jahren circa 55%. Eine genaue Berechnung über einen längeren Zeitraum ist aufgrund der Corona-Pandemie und neuer hinzugekommener Unterkünfte leider nicht möglich. Wir stehen Ihnen jedoch für weitere Fragen gerne zur Verfügung und freuen uns auf Ihr Interesse.



**CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 136.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1896. 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.

**CODICE OGGETTO: 24382012 - 02797 Oybin / Hain**

## 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)