

Oybin

# Traditionelles Parkhotel mit Restaurant und Einfamilienhaus

CODICE OGGETTO: 24382015



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

PREZZO D'ACQUISTO: 840.000 EUR • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.410 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24382015 - 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: 24382015 - 02797 Oybin

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24382015	Prezzo d'acquisto	840.000 EUR
Vani	14	Alberghi e ristoranti	Hotel
Anno di costruzione	1907	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Superficie commerciale	ca. 757 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualficazione	1996
		Stato dell'immobile	Amodernato
		Superficie lorda	ca. 1.140 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

**CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin**

## Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.08.2034	Consumo energetico	132.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1907



CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## La proprietà



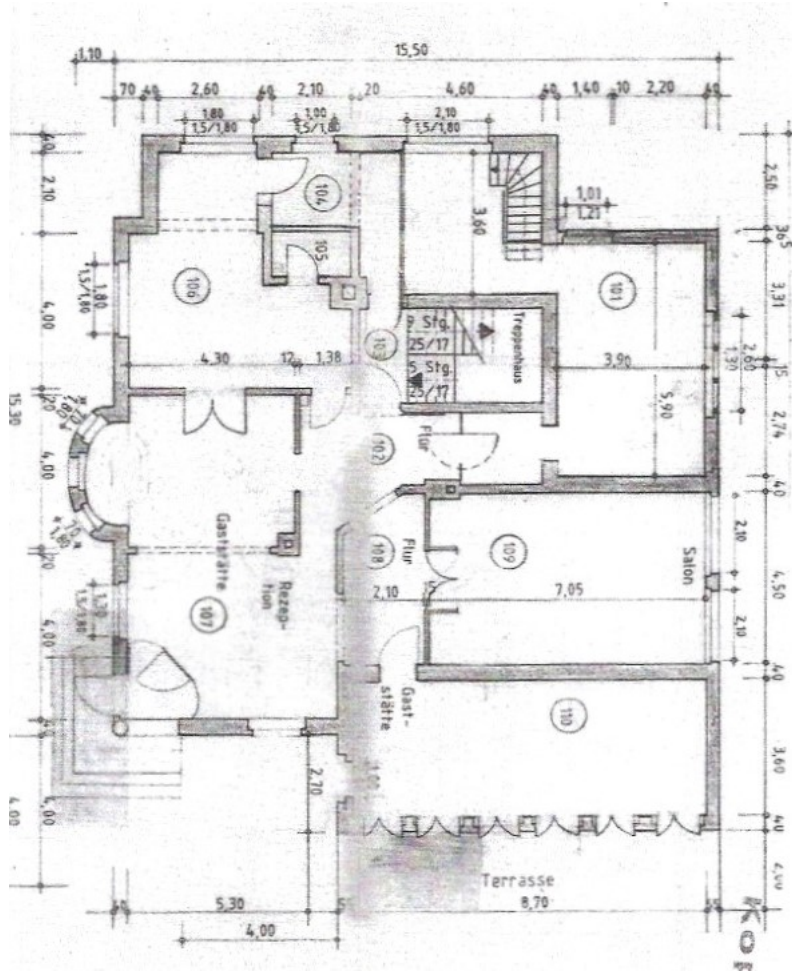
CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

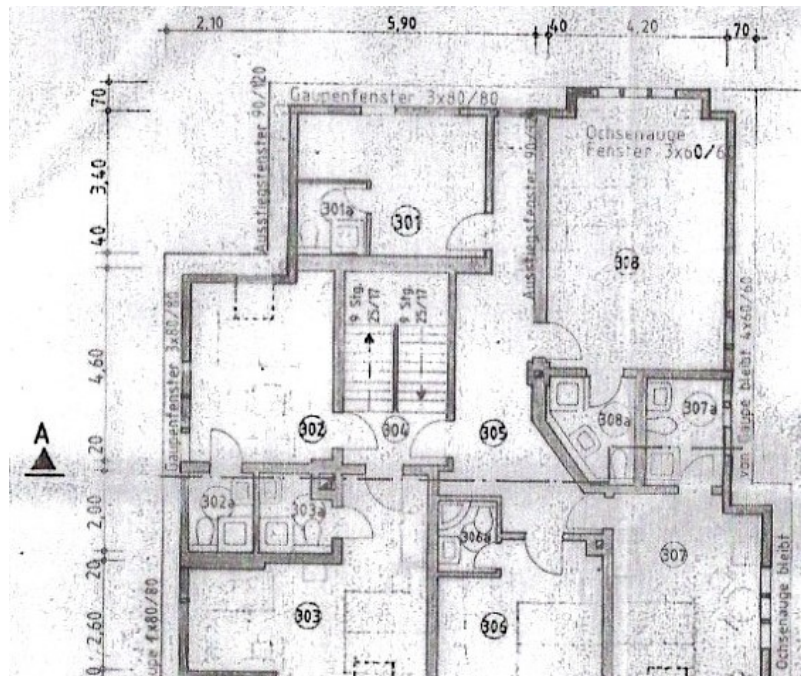
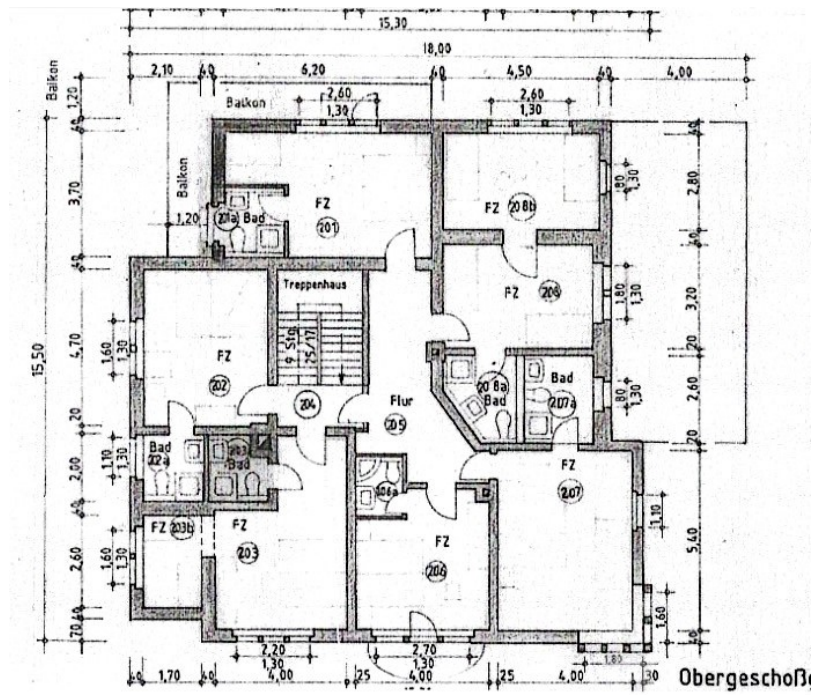
## La proprietà



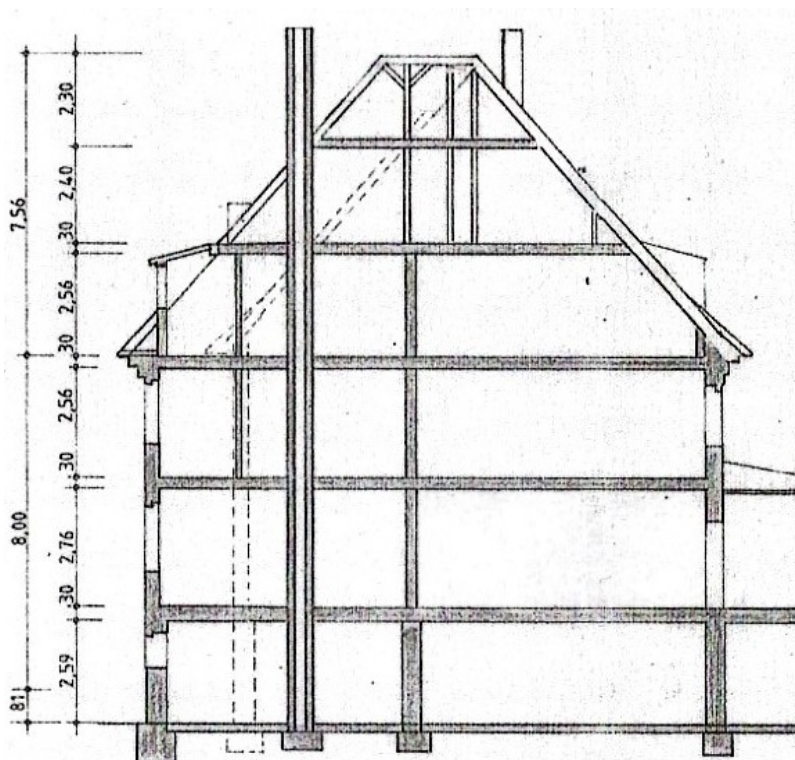
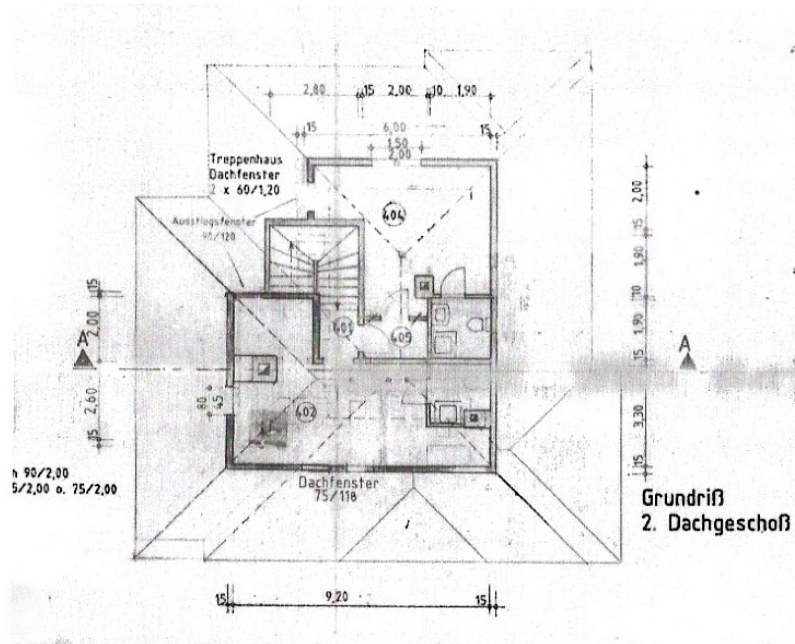


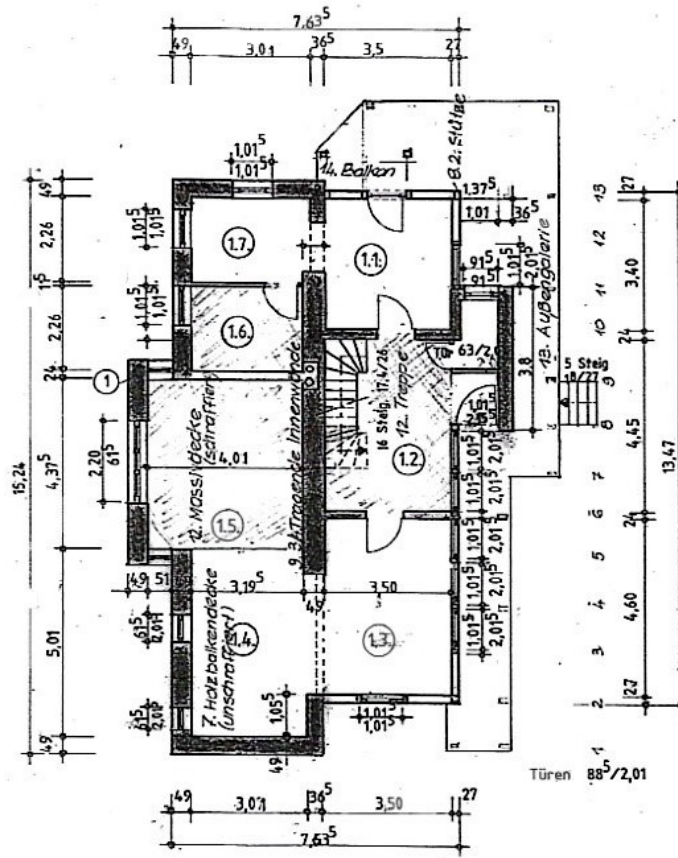






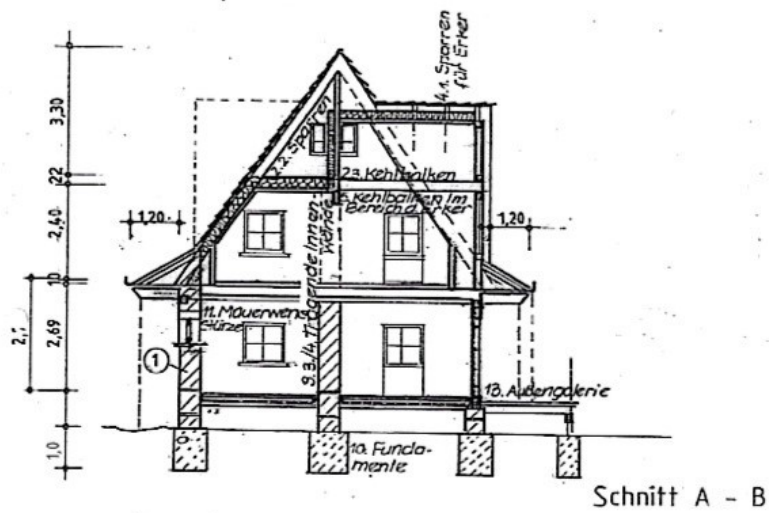
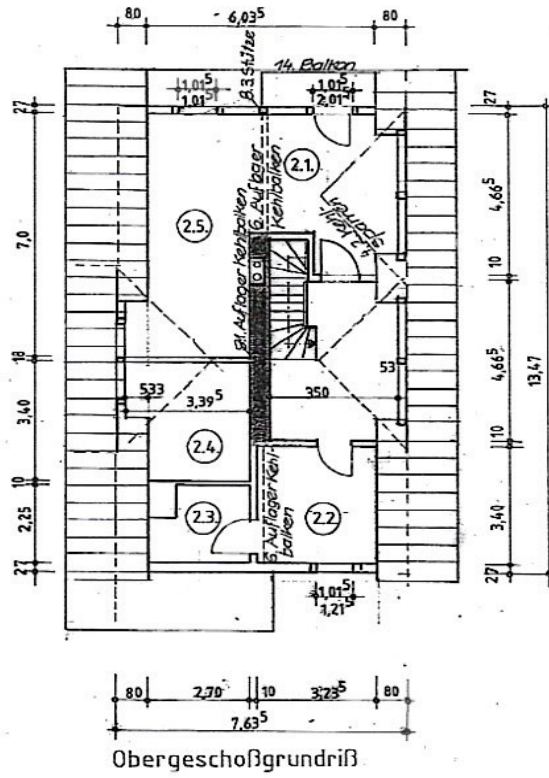


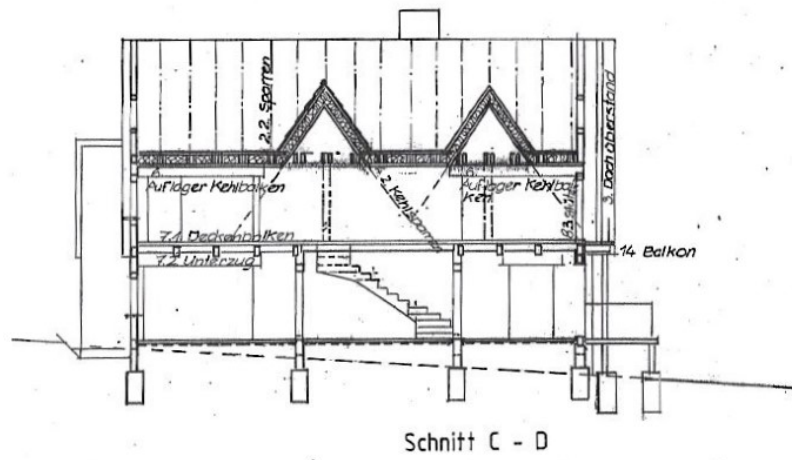




Erdgeschoßgrundriß

- Mauerwand
- Trockenbauwand





Schnitt C - D

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: 24382015 - 02797 Oybin**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24382015 - 02797 Oybin**

## Partner di contatto

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

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)