

Oybin

# Hotelanwesen: Am Berg Oybin

Número da propriedade: 24382023



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

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 806 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 19 • ÁREA DO TERRENO: 919 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## Numa vista geral

Número da propriedade	24382023	Preço de compra	890.000 EUR
Área	ca. 806 m <sup>2</sup>	Indústria hoteleira	Hotéis
Quartos	19	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	19	Área total	ca. 806 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1892	Modernização / Reciclagem	2021
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 806 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço

Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	14.09.2034	Procura final de energia	127.20 kWh/m²a
Aquecimento	Unidade combinada de aquecimento e potência	Classificação energética	D



Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## O imóvel





Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## O imóvel



Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## O imóvel





Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## O imóvel





Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## O imóvel



Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## O imóvel





Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## O imóvel





**Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Hotelanwesen im traditionsreichen Stil, das 1892 erbaut und 1996 umfassend kernsaniert wurde. Dieses einladende Hotel erstreckt sich über 19 komfortable Hotelzimmer, darunter 15 Doppelzimmer und 4 Einzelzimmer, und befindet sich in einer idealen Lage am Fuße des Berges Oybin. Die Nähe zum Bahnhof der Schmalspurbahn macht es zu einem attraktiven Anlaufpunkt für Urlauber. Die Immobilie besticht durch eine freundliche und funktionale Ausstattung. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt und die Ausstattungsqualität entspricht dem normalen Standard eines modernen Hotelbetriebs. Der große Speisesaal bietet ausreichend Platz für Frühstücks- und Abendveranstaltungen, während die gut ausgestattete Gastroküche professionelle Zubereitungsmöglichkeiten sicherstellt. Im Keller befinden sich praktische Kühlzellen, die eine unkomplizierte Lagerung von Lebensmitteln gewährleisten. Die Rezeption ist so gestaltet, dass ein freundlicher Empfang der Gäste jederzeit möglich ist. W-Lan steht für alle Gäste im gesamten Haus zur Verfügung und sorgt für eine zeitgemäße Verbindung bei geschäftlichen oder privaten Angelegenheiten. Der Außenbereich der Immobilie verfügt unter anderem über eine großzügige Terrasse mit zahlreichen Sitzmöglichkeiten, die sich ideal für gesellige Abende oder entspannte Momente an der frischen Luft eignet. Das umliegende Areal bietet alle Annehmlichkeiten für eine abwechslungsreiche Aktivität und Erholung zu jeder Jahreszeit. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das genehmigte Bauvorhaben, das bereits eine Baugenehmigung des Landkreises Görlitz besitzt. Dies bietet zukünftigen Eigentümern vielversprechende Erweiterungsmöglichkeiten und das Potential zur weiteren Entwicklung des Hotels. Die strategisch günstige und die Nähe zum beliebten Verkehrsknotenpunkt der Schmalspurbahn machen dieses Hotel zu einem überzeugenden Angebot im Gastgewerbe. Diese Immobilie bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich hervorragend für Investoren auf der Suche nach einem funktionalen und zugleich charmanten Hotelbetrieb. Für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und entdecken Sie die Vorzüge dieser bemerkenswerten Immobilie.

Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## Detalhes do equipamento

traditionelles Hotelanwesen

- Baujahr 1892
- 1996 kernsaniert
- 19 Hotelzimmer
- 15 Doppel- und 4 Einzelzimmer
- 13 Zimmer 2021 renoviert
- großer Speisesaal
- Rezeption
- Gastroküche
- Kühlzellen im Keller
- Heizung: Blockheizkraftwerk und Brennwerttherme
- W-Lan für alle Gäste
- direkt am Fuße des Berges Oybin
- in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs der historischen dampfbetriebenen Schmalspurbahn
- alle Annehmlichkeiten für umfassende Aktivität und Erholung zu jeder Jahreszeit
- Stellplätze für Gäste
- Außenbereich, unter anderem mit Terrasse und zahlreichen Sitzmöglichkeiten
- inklusive Bauvorhaben mit Baugenehmigung des Landkreises Görlitz

Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892. 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.

Número da propriedade: 24382023 - 02797 Oybin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)