

Oybin

Charmantes Hotelanwesen in bester Lage

CODICE OGGETTO: 25382015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 890.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 806 m² • VANI: 19 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 919 m²

CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

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

CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25382015	Prezzo d'acquisto	890.000 EUR
Superficie netta	ca. 806 m²	Alberghi e ristoranti	Hotel
Vani	19	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bagni	19	Superficie commerciale	ca. 806 m²
Anno di costruzione	1892	Modernizzazione / Riqualificazione	2021
		Stato dell'immobile	Curato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 806 m²
		Superficie commerciale	ca. 806 m²
		Superficie affittabile	ca. 806 m²
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.09.2034
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	127.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1892

CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

Una prima impressione

Herzlich willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit, in ein charmantes Hotelanwesen im malerischen Kurort Oybin zu investieren. Diese gepflegte Immobilie, ursprünglich im Jahr 1892 erbaut, besticht durch ihre beeindruckende Historie und die geografisch attraktive Lage im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien, im Herzen des Naturparks Zittauer Gebirge. Das Hotel erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 806 m² auf einem Grundstück von ca. 919 m². Die 19 Zimmer des Anwesens, darunter 15 Doppel- und 4 Einzelzimmer, bieten sowohl Komfort als auch Funktionalität. Jedes Zimmer ist mit einem eigenen Bad inklusive Dusche und WC sowie Sat-TV, Telefon und WLAN ausgestattet. 13 dieser Zimmer wurden im Jahr 2021 modernisiert, was den hohen Standard der Einrichtung unterstreicht. Die Immobilie dient seit über 100 Jahren als familiengeführtes Hotel und genießt durch ihren Standort im Kurort Oybin einen besonderen Stellenwert. Gäste können direkt vom Hotel aus zu Wanderungen beginnen und die nahegelegene historische, dampfbetriebene Schmalspurbahn nutzen, die nur einen Steinwurf entfernt ist. Zur Infrastruktur des Hotels zählen ein großzügiger Speisesaal, eine Rezeption und eine gut ausgestattete Gastronomieküche mit Kühlzellen im Keller. Das Blockheizkraftwerk und die Brennwerttherme gewährleisten eine effiziente und moderne Heiztechnik. Der Außenbereich lädt mit einer Terrasse und zahlreichen Sitzmöglichkeiten zum Verweilen ein. Auch für ausreichende Stellplätze ist gesorgt. Die zentrale Lage im Kurort stellt eine hervorragende Verbindung zu den kulturellen und natürlichen Sehenswürdigkeiten des Zittauer Gebirges her. Zusätzlich bietet das Hotelanwesen ein Bauvorhaben mit Baugenehmigung des Landkreises Görlitz für ein 4-Sterne-Hotel, das eine seltene und wertsteigernde Erweiterungsmöglichkeit in Oybin darstellt. Dieses Potenzial macht die Immobilie für Investoren besonders attraktiv. Von der Kernsanierung im Jahr 1996 bis zu den regelmäßigen Renovierungen und Umgestaltungen, die bis 2007 andauerten, und den jüngsten Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2021, präsentiert sich diese Immobilie in einem gepflegten Zustand und ist bereit für den nächsten Schritt. Diese Gelegenheit bietet potenziellen Käufern nicht nur eine funktionale und komfortable Gewerbeimmobilie, sondern auch die Perspektive, ein historisch und geographisch bedeutsames Hotel in einer Region mit wachsendem touristischem Interesse zu betreiben. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieses einzigartigen Objekts.

CODICE OGGETTO: 25382015 - 02797 Oybin

Dettagli dei servizi

Ihr Startpunkt für WANDERN, KULTUR UND DAMPFEISENBAHN IM NATURPARK
ZITTAUER GEBIRGE

- über 100 jährige Familientradition
- zentrale Lage im Kurort Oybin
- Zittauer Gebirge
- Dreiländereck Deutschland - Polen - Tschechien
- Baujahr 1892
- 1996 kernsaniert
- Renovierungsarbeiten und Umgestaltungen bis zum Jahr 2007
- 19 Hotelzimmer
- 15 Doppel- und 4 Einzelzimmer
- 13 Zimmer wurden 2021 renoviert
- alle Zimmer mit Dusche und WC sowie einem Sat-TV und Telefon / W-lan ausgestattet
- großer Speisesaal
- Rezeption
- Gastroküche
- Kühlzellen im Keller
- Heizung: Blockheizkraftwerk und Brennwerttherme
- Stellplätze
- Außenbereich, unter anderem mit Terrasse und zahlreichen Sitzmöglichkeiten
- direkt am Fuße des Berges Oybin
- in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs der historischen dampfbetriebenen Schmalspurbahn
- inklusive Bauvorhaben mit Baugenehmigung des Landkreises Görlitz für ein 4 Sterne Hotel was in Oybin einzigartig wäre bzw. im Zittauer Gebirge sehr selten anzutreffen ist.

CODICE OGGETTO: 25382015 - 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. Prag und Dresden befinden sich im Umkreis von ca. 130 km. 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. Die Kelchsteinfelsen sind eines der bekanntesten Naturdenkmäler des Zittauer Gebirges und befinden sich ca. 1 km südlich von Oybin. 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: 25382015 - 02797 Oybin

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.20 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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: 25382015 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com