

Oybin

# Zitronenschlösschen mit Blick auf Hochwald und Oybin zur Miete

Objektnummer: 24382011



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

MIETPREIS: 2.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 350 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 4.072 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Auf einen Blick

Objektnummer	24382011	Haustyp	Villa
Wohnfläche	ca. 350 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2023
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zustand der Immobilie	gepflegt
Zimmer	7	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1880		

Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Die Immobilie





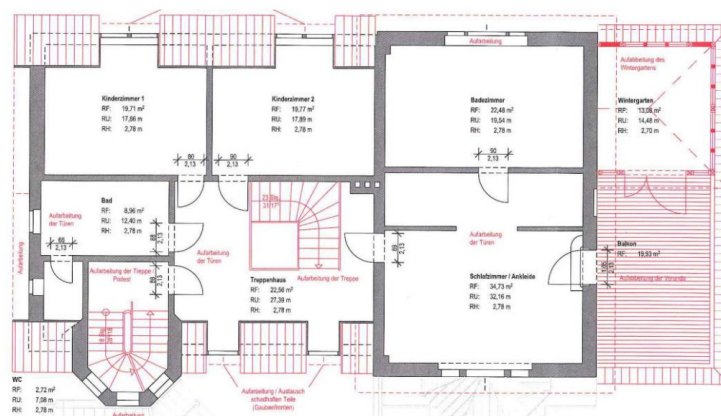
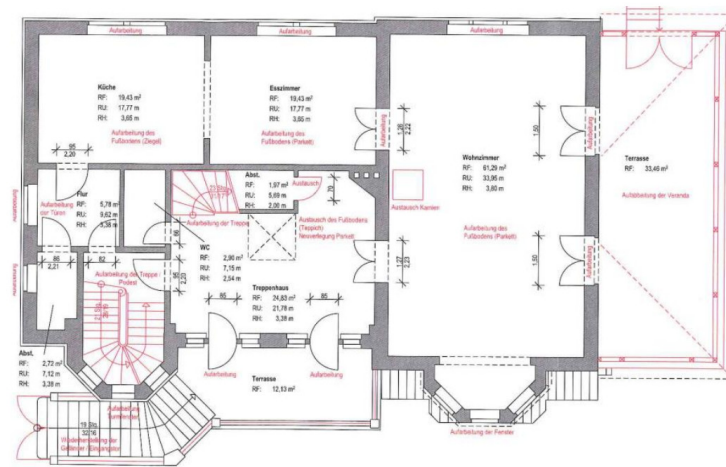
Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Die Immobilie



Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Ein erster Eindruck

Die charmante Villa "Zitronenschlösschen" ist eine wahre Perle inmitten des idyllischen Örtchens Oybin. Das im Jahre 1880 erbaute Anwesen wurde in den Jahren 1996 und 2016 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in einem erstklassigen Zustand. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 320m<sup>2</sup> bietet dieses Haus luxuriöses Wohnen im Schlossambiente. Beim Betreten des Hauses wird man sofort von den Echtholz Parkettböden und den stilvollen Kaminöfen im Wohnbereich beeindruckt. Die Villa verfügt über mehrere Badezimmer mit Sauna aus dem Jahr 2018 und eine hochwertige Küche, die 2016 komplett erneuert wurde. Die neuen Heizungsanlagen von 2023 sorgen für angenehme Wärme in jedem Raum. Vom großzügigen Balkon mit Wintergarten aus genießt man einen traumhaften Blick auf den Hochwald und Oybin. Der große Garten mit vielen Rhododendren lädt zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Das Anwesen wird teilweise möbliert übergeben und bietet somit die perfekte Möglichkeit, direkt einzuziehen und sich wie zuhause zu fühlen. Die Villa "Zitronenschlösschen" besticht nicht nur durch ihre traumhafte Lage und Ausstattung, sondern auch durch ihre einzigartige Atmosphäre. Dieses Haus verspricht Wohnkomfort auf höchstem Niveau und lässt keine Wünsche offen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem exquisiten Schlossanwesen verzaubern.

Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Ausstattung und Details

- Zitronenschlösschen
- Kernsanierungen im Jahr 1996 und 2016
- Echtholz Parkettböden
- Sauna 2018
- Küche 2016 neu
- Heizung 2023 neu
- Blick auf Hochwald und Oybin
- Großer Garten mit Rhododendron
- teilweise möbliert
- großer Balkon mit Wintergarten
- Baujahr 1880
- 320m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Kaminöfen

Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Alles zum Standort

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 Villa. 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.

Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Sonstige Angaben

**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.

Objektnummer: 24382011 - 02797 Oybin

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)