

Oybin / Hain

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

VP azonosító: 24382012



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

VÉTELÁR: 990.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 370 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 1.992 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Áttekintés

VP azonosító	24382012
Hasznos lakótér	ca. 370 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	14
FÜRD?SZOBÁK	10
ÉPÍTÉS ÉVE	1896

Vételár	990.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	13.06.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	136.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan





VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan



VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az ingatlan





VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Az els? benyomás

Willkommen in diesem exklusiven Ferienresort in Oybin, genauer gesagt im Ortsteil Hain am Fu?e des Hochwalds. Hier erwartet Sie eine luxuri?se Villa mit traumhaftem Panoramablick auf Berge und Tal, die perfekte Unterkunft f?r umfassende Aktivit?t 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 M?bel und besondere Designst?cke sorgen f?r eine gem?tliche Atmosph?re. Die Villa beeindruckt mit ihrem exklusiven Ambiente und bietet h?chsten Komfort. Der Wellnessbereich mit Sauna l?dt zum Entspannen ein, w?hrend die Ferienzimmer und Apartments jeden Anspruch an Luxus erf?llen. Die Ferienwohnungen verf?gen ?ber ein hochwertiges Interieur und sind vollst?ndig ausgestattet, um den G?sten einen angenehmen Aufenthalt zu bieten. Die Ausstattung der Wohnungen ist im Kaufpreis inbegriffen. Zus?tzlich gibt es ein Ferienhaus, die "Red Rock Lodge", einen separaten Wohnwagen-Stellplatz mit eigenem Sanit?r- und Badmodul sowie die Iglu Tiny H?user aus Estland, die ein Alleinstellungsmerkmal darstellen und bei Touristen sehr beliebt sind. Diese Iglu Tiny H?user sind ein echtes Highlight und sorgen f?r eine au?ergew?hnliche ?bernachtungserfahrung. Im Au?enbereich der Anlage erwarten die Urlauber gro?z?gig angelegte Terrassen, Grill- und Feuerstellen sowie Aktivit?ten f?r Gro? und Klein. Eine Tischtennisplatte, Nestschaukel und Sonnenliegen sorgen f?r abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. Kostenfreie Privatparkpl?tze stehen den G?sten zur Verf?gung und die N?he zum Skilift Johannisstein macht die Lage des Resorts besonders attraktiv f?r Wintersportler. Dieses Ferienresort eignet sich perfekt f?r Investoren, die nach einer lukrativen Kapitalanlage suchen. Mit seiner exklusiven Ausstattung und der idealen Lage bietet die Immobilie vielf?ltige M?glichkeiten f?r eine rentable Nutzung. ?berzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und lassen Sie sich von der besonderen Atmosph?re dieser Unterkunft verzaubern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Részletes felszereltség

- luxuriöses 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.

VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24382012 - 02797 Oybin / Hain

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)