

Oybin

Sanierte Dachgeschosswohnung in Oybin

Objektnummer: 23382003



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 385.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23382003 - 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: 23382003 - 02797 Oybin

Auf einen Blick

Objektnummer	23382003	Kaufpreis	385.000 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m ²	Wohnungstyp	Dachgeschoss
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	3	Zustand der Immobilie	saniert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1900	Nutzfläche	ca. 110 m ²
		Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23382003 - 02797 Oybin

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	PELLET	Endenergiebedarf	125.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	29.09.2033	Energie- Effizienzklasse	D
Befuerung	Pelletheizung		

Objektnummer: 23382003 - 02797 Oybin

Die Immobilie



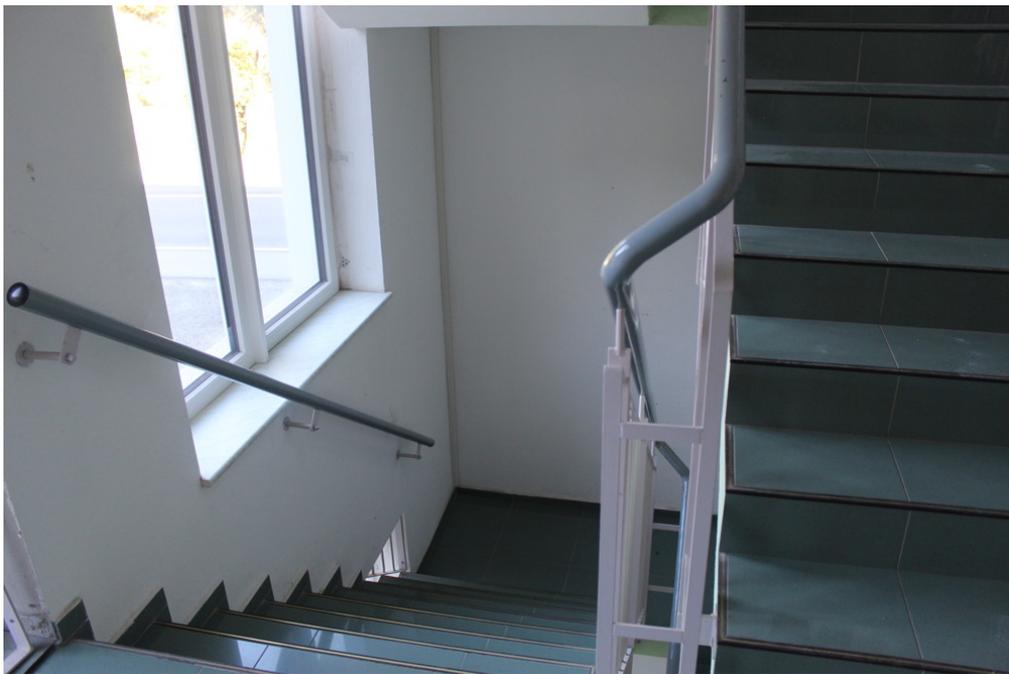
Objektnummer: 23382003 - 02797 Oybin

Die Immobilie



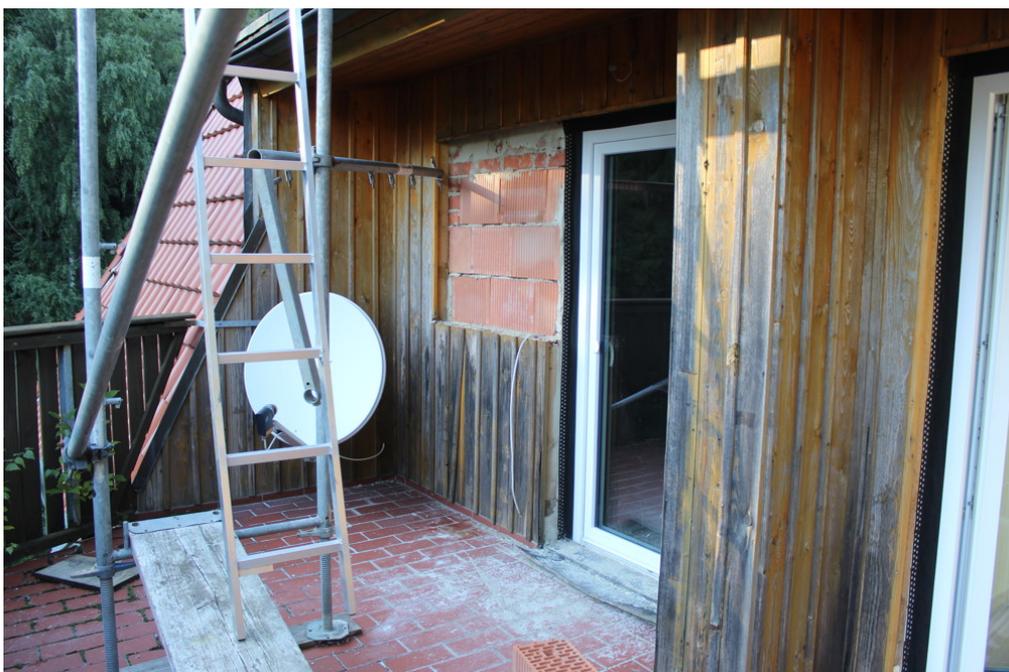
Objektnummer: 23382003 - 02797 Oybin

Die Immobilie



Objektnummer: 23382003 - 02797 Oybin

Die Immobilie



Objektnummer: 23382003 - 02797 Oybin

Die Immobilie



Objektnummer: 23382003 - 02797 Oybin

Die Immobilie



Objektnummer: 23382003 - 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: 23382003 - 02797 Oybin

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine vollständig sanierte Eigentumswohnung, welche sich in Oybin befindet. Die Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines um 1900 errichteten Gebäudes, welches aus insgesamt 6 Wohnungen besteht und derzeit noch hochwertig saniert wird. Die großzügige Wohnfläche von ca. 110 m² verteilt sich auf 3 Schlafzimmer, das Bad mit Wanne und Dusche, das Gäste-WC, den großen Wohnbereich mit Küche und den Flur. Des Weiteren gehört ein großer Balkon mit herrlichen Blick auf den Hochwald und den Oybin dazu. Auf dem ca. 608m² großen Grundstück befinden sich ein Carport sowie ein Abstellhaus. Die Eigentumswohnung wird nach Ihren individuellen Wünsche fertiggestellt. Bitte setzen Sie sich bei Interesse oder Fragen mit uns in Verbindung. Wir freuen uns auf Ihre Antwort.

Objektnummer: 23382003 - 02797 Oybin

Ausstattung und Details

- Eigentumswohnung in Oybin
- Dachgeschoss
- Erstbezug nach vollständiger Sanierung
- Mitbestimmungsmöglichkeit bei Sanierung
- Bad mit Wanne + Dusche
- 3 Schlafzimmer
- Gäste-WC
- großer Wohnbereich mit Küche ca. 34 m²
- Carport
- Abstellhaus
- Fußbodenheizung
- großer Balkon
- Blick auf Oybin und Hochwald

Objektnummer: 23382003 - 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 Eigentumswohnung. 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: 23382003 - 02797 Oybin

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 125.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. 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.

Objektnummer: 23382003 - 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