Oybin

Sanierte Eigentumswohnung in Oybin

Property ID: 23382002

PURCHASE PRICE: 385.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

At a glance

Property ID	23382002
Living Space	ca. 110 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	385.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 110 m²
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	PELLET
Energy certificate valid until	29.09.2033
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	125.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

The property

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

The property

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

A first impression

Zum Verkauf steht eine vollständig sanierte Eigentumswohnung, welche sich in Oybin befindet. Die Eigentumswohnung befindet sich im Obergeschoss 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 gehören zu der Wohnung eine große Dachterrasse mit ca. 19 m² und ein kleiner Balkon mit ca. 4 m² mit herrlichen Blick auf den Hochwald und den Oybin. 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 mit uns in Verbindung. Wir freuen uns auf Ihre Antwort.

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

Details of amenities

- Eigentumswohnung in Oybin
- Obergeschoss
- Erstbezug nach vollständiger Sanierung
- Mitbestimmungsmöglichkeit bei Sanierung
- Bad mit Wanne + Dusche
- 3 Schafzimmer
- Gäste-WC
- großer Wohnbereich mit Küche ca. 34 m²
- Carport
- Abstellhaus
- Fußbodenheizung
- große Dachterrasse ca. 19 m² + kleiner Balkon ca. 4 m²
- Blick auf Oybin und Hochwald

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

All about the location

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.

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

Other information

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.

Property ID: 23382002 - 02797 Oybin

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Schwarz

Reichenstraße 9 Bautzen
E-Mail: bautzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com