

Oybin

# Sanierte Dachgeschosswohnung in Oybin

CODE DU BIEN: 23382003



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

PRIX D'ACHAT: 385.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23382003
Surface habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	385.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 110 m <sup>2</sup>
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	PELLET	Consommation d'énergie	125.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.09.2033	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Pellet		

CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## La propriété



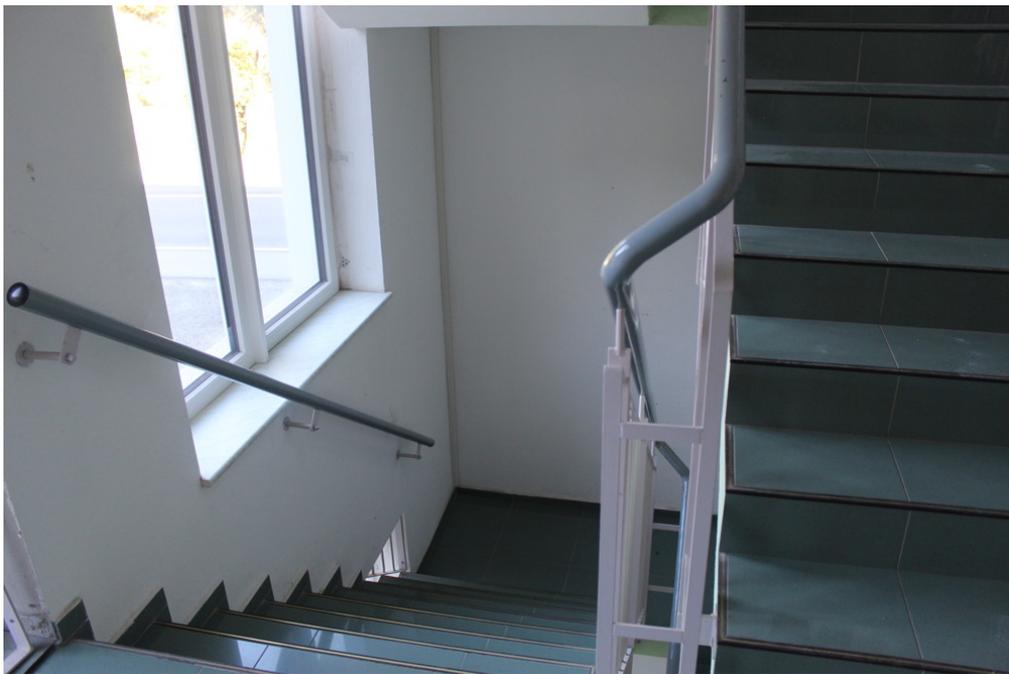
CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## La propriété



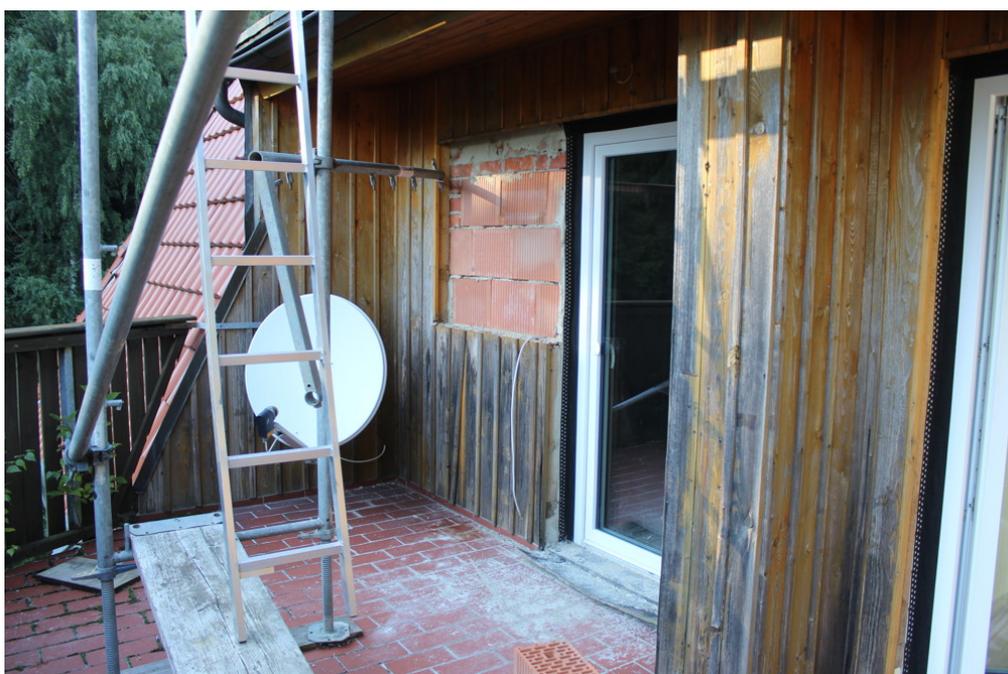
CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## La propriété



CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## Une première impression

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 m<sup>2</sup> 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. 608m<sup>2</sup> 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.

CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## Détails des commodités

- 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 m<sup>2</sup>
- Carport
- Abstellhaus
- Fußbodenheizung
- großer Balkon
- Blick auf Oybin und Hochwald

CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 125.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 23382003 - 02797 Oybin

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)