

Oybin

## Charmantes Hotelanwesen in bester Lage

Número da propriedade: 25382015



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

PREÇO DE COMPRA: 890.000 EUR • ÁREA: ca. 806 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 19 • ÁREA DO TERRENO: 919 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## Numa vista geral

Número da propriedade	25382015	Preço de compra	890.000 EUR
Área	ca. 806 m <sup>2</sup>	Indústria hoteleira	Hotéis
Quartos	19	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Casas de banho	19	Área total	ca. 806 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1892	Modernização / Reciclagem	2021
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 806 m <sup>2</sup>
		Área comercial	ca. 806 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 806 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	14.09.2034	Procura final de energia	127.20 kWh/m²a
Aquecimento	Unidade combinada de aquecimento e potência	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1892

Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## O imóvel



Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## O imóvel



Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## O imóvel



Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## O imóvel





Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## O imóvel



Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## O imóvel



**Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin**

## Uma primeira impressão

Herzlich willkommen zu einer einmaligen Gelegenheit, in ein charmantes Hotelanwesen im malerischen Kurort Oybin zu investieren. Diese gepflegte Immobilie, ursprünglich im Jahr 1892 erbaut, besticht durch ihre beeindruckende Historie und die geografisch attraktive Lage im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien, im Herzen des Naturparks Zittauer Gebirge. Das Hotel erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 806 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 919 m<sup>2</sup>. Die 19 Zimmer des Anwesens, darunter 15 Doppel- und 4 Einzelzimmer, bieten sowohl Komfort als auch Funktionalität. Jedes Zimmer ist mit einem eigenen Bad inklusive Dusche und WC sowie Sat-TV, Telefon und WLAN ausgestattet. 13 dieser Zimmer wurden im Jahr 2021 modernisiert, was den hohen Standard der Einrichtung unterstreicht. Die Immobilie dient seit über 100 Jahren als familiengeführtes Hotel und genießt durch ihren Standort im Kurort Oybin einen besonderen Stellenwert. Gäste können direkt vom Hotel aus zu Wanderungen beginnen und die nahegelegene historische, dampfbetriebene Schmalspurbahn nutzen, die nur einen Steinwurf entfernt ist. Zur Infrastruktur des Hotels zählen ein großzügiger Speisesaal, eine Rezeption und eine gut ausgestattete Gastronomieküche mit Kühlzellen im Keller. Das Blockheizkraftwerk und die Brennwerttherme gewährleisten eine effiziente und moderne Heiztechnik. Der Außenbereich lädt mit einer Terrasse und zahlreichen Sitzmöglichkeiten zum Verweilen ein. Auch für ausreichende Stellplätze ist gesorgt. Die zentrale Lage im Kurort stellt eine hervorragende Verbindung zu den kulturellen und natürlichen Sehenswürdigkeiten des Zittauer Gebirges her. Zusätzlich bietet das Hotelanwesen ein Bauvorhaben mit Baugenehmigung des Landkreises Görlitz für ein 4-Sterne-Hotel, das eine seltene und wertsteigernde Erweiterungsmöglichkeit in Oybin darstellt. Dieses Potenzial macht die Immobilie für Investoren besonders attraktiv. Von der Kernsanierung im Jahr 1996 bis zu den regelmäßigen Renovierungen und Umgestaltungen, die bis 2007 andauerten, und den jüngsten Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2021, präsentiert sich diese Immobilie in einem gepflegten Zustand und ist bereit für den nächsten Schritt. Diese Gelegenheit bietet potenziellen Käufern nicht nur eine funktionale und komfortable Gewerbeimmobilie, sondern auch die Perspektive, ein historisch und geographisch bedeutsames Hotel in einer Region mit wachsendem touristischem Interesse zu betreiben. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieses einzigartigen Objekts.

Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## Detalhes do equipamento

Ihr Startpunkt für WANDERN, KULTUR UND DAMPFEISENBAHN IM NATURPARK  
ZITTAUER GEBIRGE

- über 100 jährige Familientradition
- zentrale Lage im Kurort Oybin
- Zittauer Gebirge
- Dreiländereck Deutschland - Polen - Tschechien
- Baujahr 1892
- 1996 kernsaniert
- Renovierungsarbeiten und Umgestaltungen bis zum Jahr 2007
- 19 Hotelzimmer
- 15 Doppel- und 4 Einzelzimmer
- 13 Zimmer wurden 2021 renoviert
- alle Zimmer mit Dusche und WC sowie einem Sat-TV und Telefon / W-lan ausgestattet
- großer Speisesaal
- Rezeption
- Gastroküche
- Kühlzellen im Keller
- Heizung: Blockheizkraftwerk und Brennwerttherme
- Stellplätze
- Außenbereich, unter anderem mit Terrasse und zahlreichen Sitzmöglichkeiten
- direkt am Fuße des Berges Oybin
- in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs der historischen dampfbetriebenen Schmalspurbahn
- inklusive Bauvorhaben mit Baugenehmigung des Landkreises Görlitz für ein 4 Sterne Hotel was in Oybin einzigartig wäre bzw. im Zittauer Gebirge sehr selten anzutreffen ist.

Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## Tudo sobre a localização

Oybin liegt malerisch im Herzen des Zittauer Gebirges in Sachsen, Deutschland. Die Region ist bekannt für ihre atemberaubende Natur und ihre historischen Sehenswürdigkeiten. Oybin ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit einer nahegelegenen Autobahn und verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln, die es einfach machen, die Umgebung zu erkunden. Prag und Dresden befinden sich im Umkreis von ca. 130 km. Zu den touristischen Attraktionen in Oybin gehören die imposante Burg und das Kloster Oybin, die hoch oben auf einem Felsen thronen und einen fantastischen Blick über die Landschaft bieten. Die Kelchsteinfelsen sind eines der bekanntesten Naturdenkmäler des Zittauer Gebirges und befinden sich ca. 1 km südlich von Oybin. Wanderwege durch die Wälder und entlang der Felsen laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein, während historische Dampfzüge eine nostalgische Reise durch die Region ermöglichen. In Oybin finden Besucher auch gemütliche Gasthäuser und traditionelle Handwerksbetriebe, die einen Einblick in das ländliche Leben bieten. Insgesamt ist Oybin ein reizvolles Reiseziel für Naturliebhaber und Geschichtsinteressierte, das mit seiner idyllischen Lage und seinen vielfältigen Freizeitmöglichkeiten begeistert.

Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 127.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892. 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.

Número da propriedade: 25382015 - 02797 Oybin

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Margarete Schott

---

Demianiplatz 26 Görlitz  
E-Mail: [goerlitz@von-poll.com](mailto:goerlitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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