

immobiliya.it · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.it

OYBIN · IMMOBILE · LIBERO

Edificio da 3983 m² con permesso per 28 alloggi a Oybin-Lückendorf

Circa 3983 m² su un terreno di 5030 m², già autorizzato per 28 appartamenti per anziani

279.000 €

3.983 m²



Luba Baumgärtner

Parla italiano · +49 30 762 149 76

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.it ·
<https://immobiliya.it/immobili/immobile-oybin-6700bb>





L'immobile

Si tratta di un grande edificio pensato per l'accoglienza, usato come casa di riposo o come hotel. La superficie è di circa 3983 m², su un terreno di circa 5030 m². Le dimensioni sono quelle di una struttura ricettiva vera e propria, non di una casa privata.

Il fabbricato risale alla seconda metà dell'Ottocento. I dati indicano il 1861, la descrizione del venditore il 1891, e l'anno esatto va verificato sui documenti. L'edificio è da ristrutturare, e l'intervento sarà consistente. Non risultano dati sulla classe energetica né sul tipo di riscaldamento.

Il punto più interessante è un altro. Esiste già un'autorizzazione per trasformare l'edificio in 28 appartamenti per anziani, quindi una parte dell'iter burocratico è conclusa. In alternativa si può valutare di riportarlo a casa di riposo o hotel, oppure di ricavarne appartamenti tradizionali.

Le planimetrie dei piani sono disponibili su richiesta.

Circa 3983 m² di superficie

Terreno di circa 5030 m²

Permesso per 28 appartamenti per anziani

Possibile uso come hotel

Edificio dell'Ottocento da ristrutturare

Località climatica al confine ceco

Planimetrie disponibili su richiesta

Dati principali

Tipo	Immobile
Città	Oybin
Regione (Land)	Sassonia
CAP	02797
Superficie	3.983 m ²
Anno di costruzione	1861
Stato	libero
Codice immobile	6700bb

La posizione

Lückendorf è una frazione di Oybin, nell'estremo sud-est della Sassonia, nel circondario di Görlitz. Si trova poco a sud di Zittau, sul confine con la Repubblica Ceca, a circa 100 km da Dresda. Il villaggio è una località climatica tra 450 e 550 metri di quota ed è l'unico centro dei Monti di Zittau sul versante meridionale, quello esposto al sole.

È un posto di turismo escursionistico, piccolo e tranquillo. Intorno ci sono boschi e rilievi come l'Hochwald e lo Scharfenstein, poco lontano le rocce e le rovine del castello e convento di Oybin. Nel paese restano molte Umgebinderhäuser, le tipiche case in legno e muratura della zona. Dai prati la vista arriva alle montagne boeme e al Jeschken (Ještěd). Lungo il villaggio passa la Gabler Straße, antica via commerciale verso Praga, oggi usata per escursioni oltre confine.

A chi può interessare. Interessa a investitori o operatori del settore ricettivo e dell'assistenza agli anziani, che possono sfruttare il permesso già rilasciato per 28 alloggi e sostenere una ristrutturazione importante in una zona turistica di confine.

[Altri immobili a Oybin →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %) 15.345 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %) 4.185–5.580 €

Provvigione dell'agenzia 3,57 % IVA inclusa

Valori indicativi calcolati sul prezzo richiesto. La provvigione e chi la paga sono stabiliti nel contratto di mediazione, secondo la legge tedesca (§§ 656a–656d BGB).

Informazioni sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.it) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.it) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte

berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung