

IMMOBILIEN EXPOSÉ - VILLA TURON

TRAUMHAFTE VILLA IM NATURPARK ZITTAUER GEBIRGE



Adresse: Kurort Oybin

WOHNFLÄCHE	CA. 400 M ²
ZIMMER	11
EINFAMILIENHAUS	1 Partei, abtrennbar, wenn gewünscht
BAUJAHR	1903, Denkmalschutz, Steuerersparnis

Kaufpreis: 1 990 000€

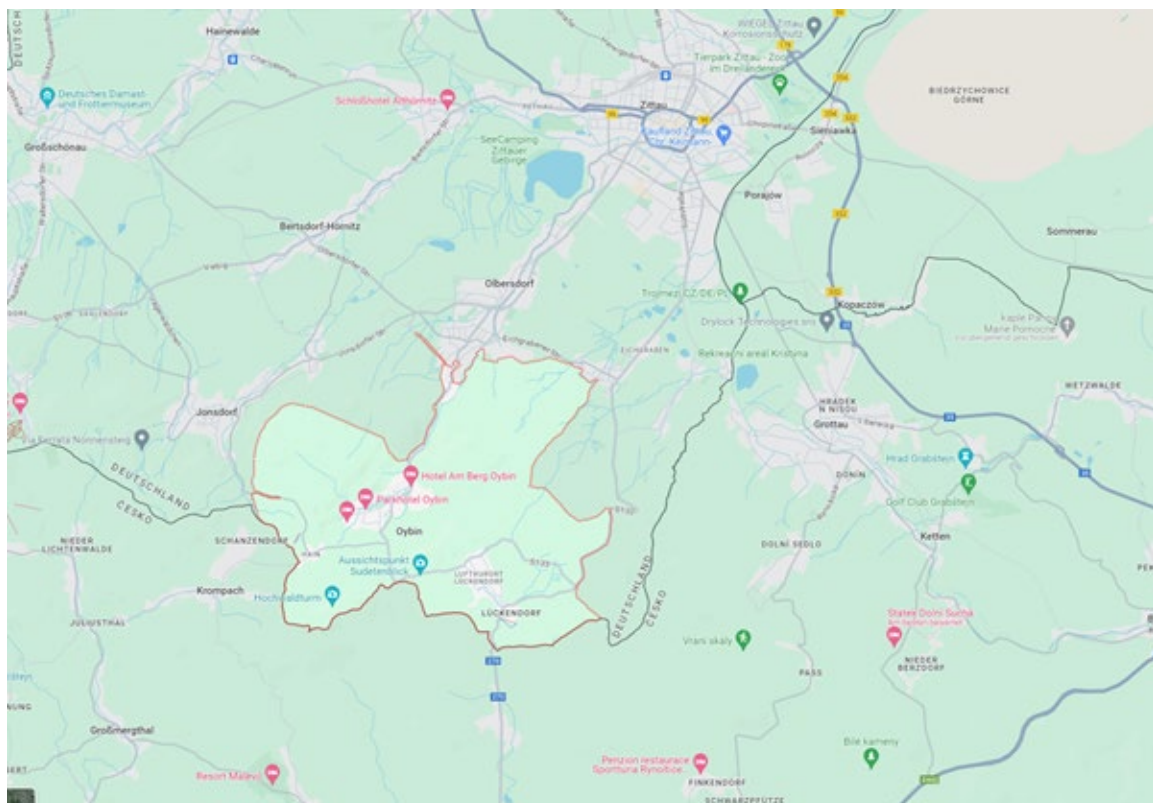




Außenansicht

LAGE

LAGEKARTE



LAGEBESCHREIBUNG

Der Kurort Oybin ist eine Gemeinde im Kreis Zittau und liegt im Herzen des Naturparkes Zittauer Gebirge. Der Ort ist der Schönste innerhalb des Naturparkes. Die Burg Oybin ist ein gut gepflegtes Ausflugsziel mitten im Ort. Die Umgebung lädt ein zu Wanderungen oder kleine Spaziergänge zu den vielzähligen Naturspektakeln des Zittauer Gebirges. Für Sportbegeisterte ist es ein Paradies zu jeder Jahreszeit.

Der Kurort Oybin hat einen schönen Ortskern mit Fußgängerzone, in welcher es eine Eisdiele, Restaurants, Läden, etc. gibt.

Die Infrastruktur des Ortes ist ausgeprägt. Der Kurort Oybin hat einen Lebensmittelladen, Friseur, SPA-Zentrum, Geldautomat, E- Ladestationen, Zug – und Busanbindung. Es gibt einen Kindergarten, eine Grundschule sowie eine historische Schmalspurbahn.

Die Verkehrsanbindung an die B178 ist in unmittelbarer Nähe bei Zittau, an die A4 in Weißenberg. Außerdem besitzt die Gemeinde einen eigenen Bahnhof mit der Strecke Oybin – Zittau – Welt und Busse die zwischen Zittau und Oybin pendeln.

ENTFERNUNGEN

Supermärkte	Ca. 500 m / 3 km / 7 km
Schule	Ca. 500 m
Kindergarten/KiTa	Ca. 500 m
Ärztliche Versorgung	Ca. 7 km
Bushaltestelle	Ca. 400 m
Autobahn	Ca. 25 km
Bahnhof	Ca. 700 m
Flughafen	Ca. 125 km

OBJEKTBESCHREIBUNG

Modern ausgestattet Villa im Gründerstil mit fantastischem Panoramablick in unverbaubarer Lage.

Die Wohnfläche von ca. 500 m² verteilt sich auf ein Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoß. Insgesamt gibt es 11 Zimmer, eine Küche mit Natursteinausstattung, 3 hochwertige Bäder, 4 Toiletten 3 Balkone und ein Weinkeller.

Ein besonderer Hingucker ist der „Präsidentenbalkon“ mit einem traumhaften Ausblick auf die Umgebung. Die eingebaute Bar mit Bibliothek und Kamin im Erdgeschoss lädt zu etwas Gemütlichkeit ein.

Die Villa ist hochwertig mit einer sehenswerten Innentreppe, vielen Einbauschränken, Sonos – und Girasteuersystem (intelligentes Haus), Außenhauskameras, 2 Einbausafes, schnellem Internet ausgestattet.

Das Grundstück erstreckt sich auf ca. 2600 m² mit großer Grillterrasse, Sportplatz, Saunahaus und Schuppen. Es grenzt direkt an den Wald des Naturparkes an. Gartenfreunde können ihrem Hobby mit viel Gestaltungsfreiheit nachgehen.

Die Villa ist nach Vereinbarung bezugsfrei.

Der Kaufpreis beträgt 1.990.000,00 €. Da der Kauf privat erfolgt, sparen Sie sich die Maklerprovision.

AUSSTATTUNGS-BESCHREIBUNG

Die Villa ist bestens für 2 Personen, die gerne Familie und Freunde einladen, geeignet! Aber auch eine Großfamilie hat hier viel Platz.

- Intelligentes Haus, per App steuerbar
- Hochwertige Einbauküche
- Hochwertige Bäder
- Kamin, Bar, Fitnessraum, Weinkeller, Veranda
- Feinsteinfliesen in kompletter Wohnung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wandheizung
- Alarmanlage, Anschluss zu Wachdiensten
- Technikraum (Heizung, Server)
- Rollläden an fast allen Fenstern
- SAT-Anschluss, 100er Internetleitung
- Naturschieferdach
- eigene Heizungsanlage
- Stellplatz, Schuppen für Räder und Garten, Gartenhaus



Treppe im Haus



Panoramazimmer



Kamin

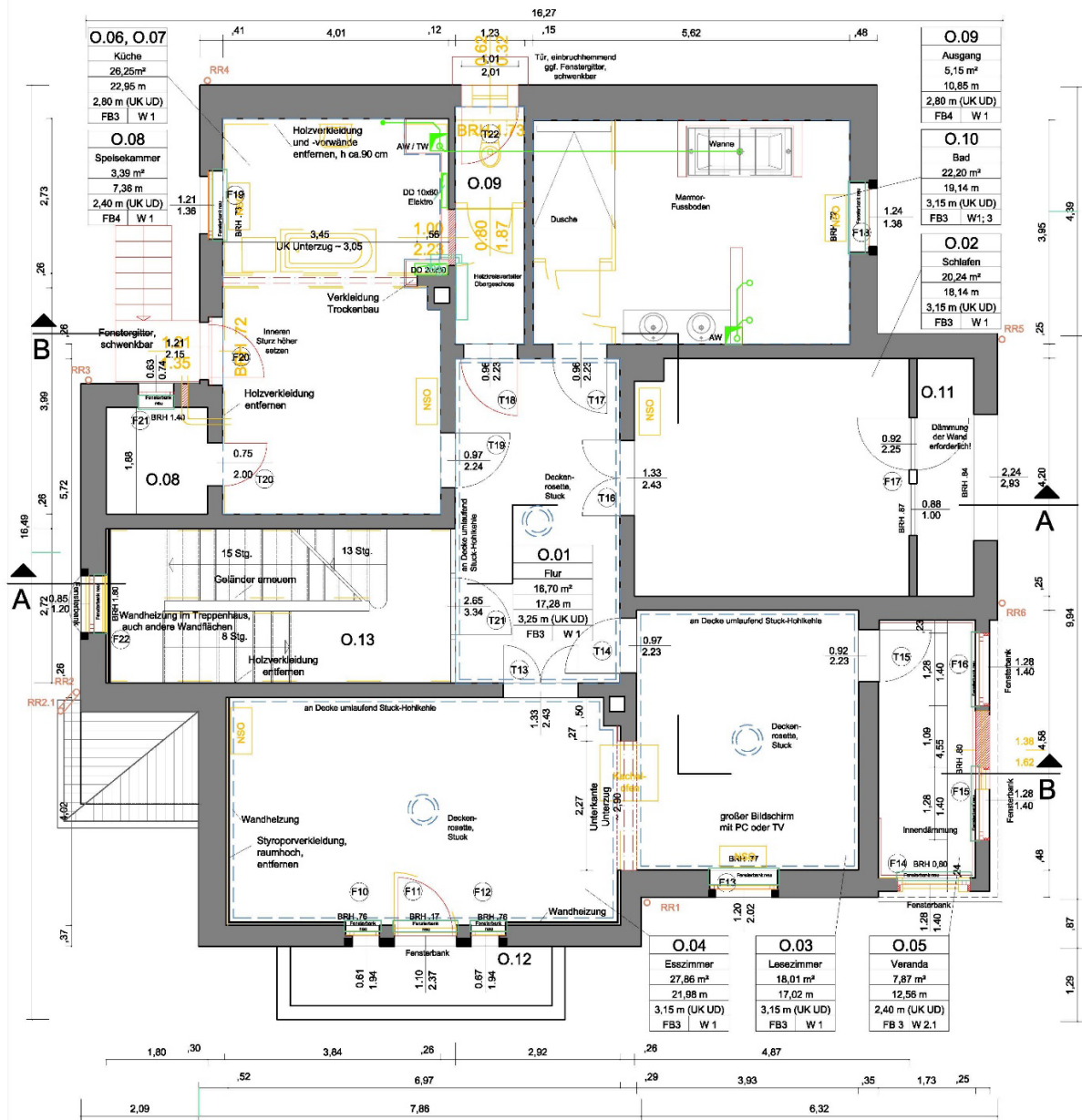


Esszimmer neben der Küche



Bad im Dachgeschoss

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



DATEN DER IMMOBILIE IM ÜBERBLICK

ECKDATEN

Objektart	Eigentumshaus
Adresse	Oybin Mitte
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Kurort Oybin

KAUFPREIS & VERFÜGBARKEIT

Kaufpreis	1.990.000 €
Provision	Von privat
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung, ab sofort
Aktuelle Nutzung	Bewohnt
Nutzung bei Übergabe	Frei

FLÄCHEN & ZIMMER

Wohnfläche	Ca. 400 m ²
Grundstücksgröße	Ca. 2600 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separater WCs	4
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	2
Anzahl Kellerräume	1
Anzahl zus. Abstellräume	2

BAUWEISE

Baujahr	1903 – Komplettsanierung in 2013,
Bauweise	Massiv
Dachform	Walmdach, Naturschiefer
Deckenhöhe (durchschnittlich)	2,60 m
Anzahl Etagen	3
Anzahl Wohneinheiten	3 (nach Bedarf)
Keller	Technikraum
Anzahl Stellplätze	4 Außenstellplätze
Elektroinstallation	3-adrig, modern, FI-Schalter
Gasheizung	2013, gewartet
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wandheizung

SONSTIGE AUSSTATTUNGSMERKMALE

Gartenterrasse	ca. 25 m ²
Kamin/Ofen	Kamin
Photovoltaik-Anlage	nein
Wintergarten	nein
Rollläden/Jalousien	ja
Balkone	3, Frühstücks- und Tagesseite
Gartenhaus	ausbaubar

INTERNET & FERNSEHEN

Internetgeschwindigkeit	100 GB
Internetanbieter	Telekom, alternativ Vodafone
Fernsehanschluss	Satellit

KONTAKT & BESICHTIGUNGSTERMIN

Ansprechpartner	Hr. Klarner
E-Mail-Adresse	ok@klarenco.com
Erreichbarkeit	24/7
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Vorherige Terminabsprache per E-Mail zwingend erforderlich.
Weitere Unterlagen	Weitere Objektunterlagen können wir gerne beim Besichtigungstermin zur Verfügung stellen.
Zwingend erforderliche Unterlagen	PA, bei ernsthaftem Interesse nach Anforderung