



КОМЕРЦІЙНА НЕРУХОМІСТЬ · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 6700AA

Будівля під готель у Люккендорфі: близько 3983 м² на ділянці 5030 м²

02797 Oybin · точна адреса за запитом

279.000 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

ЖИТЛОВА ПЛОЩА

3.983 м²

РІК ПОБУДОВИ

1861

Усі дані в огляді

Оснащення

● Підвал

Опис

Пропозиція являє собою будівлю для будинку престарілих або готелю площею близько 3983 м² на земельній ділянці площею близько 5030 м².

Об'єкт було побудовано у 1891 році, наразі перебуває у стані, що потребує ремонту. Існує можливість перебудови в будинок для людей похилого віку, готель або апартаменти. Ми з радістю надамо поетажні плани.

Вже отримано дозвіл на перебудову у 28 квартир, пристосованих для потреб людей похилого віку.

Ціна, витрати та дохідність

Супутні витрати

Податок на придбання нерухомості (5,5 %)	15 345 €
Нотаріус і земельна книга (бл.) (2,0 %)	5 580 €
Комісія маклера (3,57 %)	9 960 €
Разом	309 885 €

Дохідність

Валова дохідність	–
Чиста дохідність	–

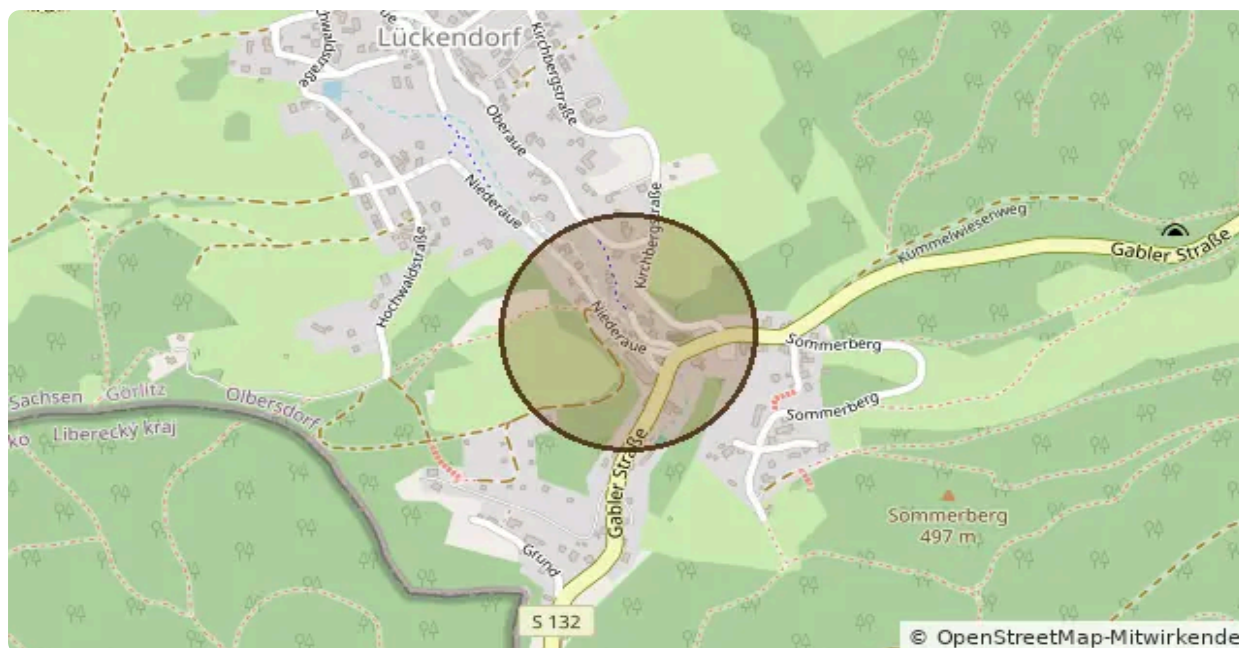
Фінансування

Кредит	216 920 €
Щомісячний платіж	1 121 € / міс.
Залишок на місяць (до податків)	–

Покупцям без місця проживання в Німеччині банки зазвичай потрібні 30–40 % власних коштів; ми підкажемо банки, що кредитують іноземців.

Орієнтовний розрахунок з округленням, не є податковою чи фінансовою консультацією.
Ставка: 4,2 % (10/2026).

Розташування та інфраструктура



Приблизне розташування · Дані © учасники OpenStreetMap

Автобус Lückendorf Kretschan 2 хв пішки

Автобус Lückendorf Wendeplatz 8 хв пішки

Автобус Lückendorf Kurhaus 16 хв пішки

Парк 15 хв пішки

2 ресторанів і кафе в радіусі 500 м

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності –

Тип сертифіката

–

Енергоносіїв

–

**Рік встановлення
опалення**

–

Рік побудови будівлі

1861

Розташування

Кліматичний курорт Lückendorf, район Oybin, розташований на висоті від 450 до 550 м і є єдиним населеним пунктом на сонячному південному схилі гірського масиву Zittauer Gebirge. Село оточують зручні для піших прогулянок цілі, такі як Hochwald, Brandberg з Felsengasse, Scharfenstein та Heideberg.

Lückendorf є районом Oybin на південному сході Саксонії, на кордоні з Чехією, в окрузі Görlitz.

Унікальні панорами широких лук і лісів на богемські гори — Riesen- та Isergebirge, Jeschken та Bösigе — захоплюють кожного мандрівника. Поблизу села запрошують до відкриттів вражаючі скельні утворення, такі як замок і монастир Oybin, Kelchstein, гончарний район, руїни замку «Karlsfried» та Fuchskanzel. Барокова сільська церква 1391 року разом з іншими історичними будівлями прикрашає в долині «Gabler Straße» — один із найстаріших торгових і військових шляхів між Прагою та Північною Європою. Колись заснований візниками, сьогодні він дозволяє здійснювати «безмежні» поїздки до сусідньої Чехії.

Численні з любов'ю відреставровані будинки типу Umgebinderhaus прикрашають досі збережений в оригінальному вигляді образ села. Гостинні господарі цілий рік приймають відпочивальників, які шукають розваг або спокою, у доглянутих помешканнях будь-якого рівня вимог.

Інформація з веб-сайту <https://www.lueckendorf.de/>

Роз'яснення щодо права на відкликання договору

Інформація про право на відмову

Якщо між нами буде укладено договір з маклером, споживачі мають таке право на відмову:

Право на відмову

Ви маєте право протягом чотирнадцяти днів без пояснення причин відмовитися від договору з маклером.

Строк для відмови становить чотирнадцять днів від дня укладення договору.

Щоб скористатися правом на відмову, ви повинні повідомити нас (L&B Immobilien EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) про своє рішення відмовитися від договору за допомогою

однозначної заяви (наприклад, листом поштою або електронною поштою). Для цього ви можете використати додану зразкову форму відмови, але це не обов'язково.

Для дотримання строку достатньо надіслати повідомлення про здійснення права на відмову до спливу строку для відмови.

Наслідки відмови

Якщо ви відмовляєтеся від договору, ми зобов'язані негайно, але не пізніше ніж через чотирнадцять днів від дня отримання нами повідомлення про відмову, повернути вам усі отримані від вас платежі, включно з витратами на доставку (за винятком додаткових витрат, що виникли через те, що ви обрали інший спосіб доставки, ніж запропонована нами найдешевша стандартна доставка). Для повернення ми використовуємо той самий платіжний засіб, яким ви скористалися під час початкової оплати, якщо з вами прямо не було погоджено інше; у жодному разі за це повернення з вас не стягуватиметься плата.

Якщо ви вимагали, щоб надання послуг почалося протягом строку для відмови, ви зобов'язані сплатити нам пропорційну суму, що відповідає частці послуг, наданих до моменту, коли ви повідомили нас про відмову від договору, порівняно із загальним обсягом послуг, передбачених договором.

Кінець інформації про право на відмову

Оригінал німецькою мовою

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@internationale-immobilienvermittlung.de) 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

Інші фото



Зображення 2



Зображення 3



Зображення 4



Зображення 5



Зображення 6



Зображення 7



Зображення 8



Зображення 9



Зображення 10



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Luba Baumgärtner

WhatsApp +49 151 22687519

Мобільний +49 151 22687519

Стационарний +49 30 76214976

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Номер об'єкта 6700aa · Станом на 22.9.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.