

immobiliya.gr · Παρουσίαση ακινήτου · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18,
10247 Berlin · info@immobiliya.gr

ΟΪΜΠΙΝ · ΑΚΙΝΗΤΟ · ΕΛΕΥΘΕΡΟ

Κτίριο 3.983 m² με άδεια για 28 διαμερίσματα ηλικιωμένων στο Lückendorf

Κτίριο του 19ου αιώνα σε οικόπεδο 5.030 m², με εγκεκριμένη μετατροπή σε
28 διαμερίσματα για ηλικιωμένους

279.000 €

3.983 m²



Kate Lehmann

Αρμόδια για αυτό το ακίνητο · +49 30 762 149 75

Γλώσσα επικοινωνίας: Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα
γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.gr ·
<https://immobiliya.gr/akinita/akinito-oybin-6700bb>





Το ακίνητο

Πρόκειται για μεγάλο κτίριο περίπου 3.983 m², χτισμένο σε οικόπεδο περίπου 5.030 m². Η κατασκευή χρονολογείται στα τέλη του 19ου αιώνα. Στα στοιχεία του ακινήτου αναφέρεται το 1861, ενώ στην περιγραφή του πωλητή το 1891, οπότε η ακριβής χρονιά πρέπει να επιβεβαιωθεί από τα έγγραφα.

Το κτίριο χρειάζεται ανακαίνιση και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως έχει. Οι χώροι προσφέρονται για μετατροπή σε οίκο ευγηρίας, ξενοδοχείο ή διαμερίσματα. Ενεργειακή κλάση δεν έχει δοθεί.

Το σημαντικότερο στοιχείο είναι η άδεια. Υπάρχει ήδη εγκεκριμένη απόφαση για μετατροπή σε 28 διαμερίσματα προσαρμοσμένα σε ηλικιωμένους. Έτσι ένα μέρος της γραφειοκρατίας έχει γίνει πριν από την αγορά.

Το γραφείο διαθέτει τις κατόψεις των ορόφων και τις στέλνει κατόπιν αιτήματος.

Κτίριο περίπου 3.983 m²

Οικόπεδο περίπου 5.030 m²

Άδεια για 28 διαμερίσματα ηλικιωμένων

Χρειάζεται ανακαίνιση

Κατασκευή τέλη 19ου αιώνα

Κατόψεις ορόφων διαθέσιμες

Κλιματικός σταθμός στα τσεχικά σύνορα

Βασικά στοιχεία

Είδος	Ακίνητο
Πόλη	Όιμπιν
Κρατίδιο	Σαξονία
Ταχ. κώδικας	02797
Επιφάνεια	3.983 m ²
Έτος κατασκευής	1861

Κατάσταση	ελεύθερο
-----------	----------

Κωδικός ακινήτου	6700bb
------------------	--------

Η τοποθεσία

Το Lückendorf είναι οικισμός του δήμου Όιμπιν, στη νοτιοανατολική άκρη της Σαξονίας, στην περιφέρεια του Görlitz και ακριβώς στα σύνορα με την Τσεχία. Βρίσκεται σε υψόμετρο 450 έως 550 μέτρων στα όρη της Ζίταου και είναι ο μόνος οικισμός στη νότια, ηλιόλουστη πλευρά τους. Έχει τον επίσημο χαρακτηρισμό Luftkurort, δηλαδή αναγνωρισμένος κλιματικός σταθμός.

Είναι μικρό χωριό με τουριστικό χαρακτήρα, γνωστό για την πεζοπορία και τους βραχώδεις σχηματισμούς της περιοχής, όπως το κάστρο και το μοναστήρι του Oybin. Διατηρεί πολλά παραδοσιακά σπίτια του τύπου Umgebendehaus, που είναι χαρακτηριστικά της περιοχής. Από το χωριό περνά η ιστορική Gabler Straße, παλιός εμπορικός δρόμος προς την Πράγα, που σήμερα οδηγεί απευθείας στην Τσεχία. Ο τουρισμός λειτουργεί όλο τον χρόνο και ο οικισμός διαθέτει καταλύματα διαφόρων κατηγοριών.

Σε ποιον μπορεί να ενδιαφέρει. Ενδιαφέρει κυρίως επενδυτές ή φορείς με εμπειρία σε μεγάλες μετατροπές, στη στέγαση ηλικιωμένων ή στη φιλοξενία, γιατί η εγκεκριμένη άδεια για 28 διαμερίσματα δίνει έτοιμη αφετηρία, όμως η ανακαίνιση ενός κτιρίου αυτού του μεγέθους απαιτεί σημαντικό κεφάλαιο και τοπική διαχείριση.

Περισσότερα ακίνητα: Όιμπιν →

Πόσο κοστίζει συνολικά

Φόρος μεταβίβασης (Σαξονία, 5,5 %)	15.345 €
------------------------------------	----------

Συμβολαιογράφος και κτηματολόγιο (περ. 1,5–2 %)	4.185–5.580 €
--	---------------

Αμοιβή μεσιτείας	3,57 % (με ΦΠΑ)
------------------	-----------------

Ενδεικτικές τιμές με βάση τη ζητούμενη τιμή. Η αμοιβή μεσιτείας και ποιος την πληρώνει ορίζονται στη σύμβαση μεσιτείας, σύμφωνα με τον γερμανικό νόμο (§§ 656a–656d BGB).

Πληροφορίες για το δικαίωμα υπαναχώρησης

Οδηγίες υπαναχώρησης

Σε περίπτωση σύναψης σύμβασης μεσιτείας, οι καταναλωτές έχουν το ακόλουθο δικαίωμα

υπαναχώρησης:

Δικαίωμα υπαναχώρησης

Έχετε το δικαίωμα να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση μεσιτείας εντός δεκατεσσάρων ημερών χωρίς να προβάλετε αιτιολογία.

Η προθεσμία υπαναχώρησης λήγει μετά από δεκατέσσερις ημέρες από την ημέρα σύναψης της σύμβασης.

Για να ασκήσετε το δικαίωμα υπαναχώρησης, πρέπει να μας ενημερώσετε (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.gr) σχετικά με την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση με σαφή δήλωση (π.χ. επιστολή αποστολείσα ταχυδρομικώς ή ηλεκτρονικό ταχυδρομείο). Μπορείτε να χρησιμοποιήσετε το συνημμένο υπόδειγμα εντύπου υπαναχώρησης, χωρίς όμως αυτό να είναι υποχρεωτικό.

Για την τήρηση της προθεσμίας υπαναχώρησης αρκεί να αποστείλετε την ανακοίνωσή σας σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος υπαναχώρησης πριν από τη λήξη της προθεσμίας υπαναχώρησης.

Αποτελέσματα της υπαναχώρησης

Εάν υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση, θα σας επιστρέψουμε όλα τα ποσά που έχετε καταβάλει, συμπεριλαμβανομένων των εξόδων παράδοσης (με εξαίρεση τις πρόσθετες δαπάνες που προκύπτουν από την επιλογή σας για τρόπο παράδοσης διαφορετικό από τον λιγότερο δαπανηρό τυποποιημένο τρόπο παράδοσης που προσφέρουμε), χωρίς αδικαιολόγητη καθυστέρηση και σε κάθε περίπτωση το αργότερο εντός δεκατεσσάρων ημερών από την ημέρα κατά την οποία ενημερωθήκαμε για την απόφασή σας να υπαναχωρήσετε από την παρούσα σύμβαση. Θα πραγματοποιήσουμε την επιστροφή χρημάτων χρησιμοποιώντας τα ίδια μέσα πληρωμής με αυτά που χρησιμοποιήσατε για την αρχική συναλλαγή, εκτός αν έχετε συμφωνήσει ρητώς διαφορετικά: σε κάθε περίπτωση, δεν θα επιβαρυνθείτε με τέλη ως συνέπεια αυτής της επιστροφής.

Εάν ζητήσατε να ξεκινήσει η παροχή υπηρεσιών κατά τη διάρκεια της προθεσμίας υπαναχώρησης, θα μας καταβάλετε ποσό ανάλογο προς ό,τι έχει παρασχεθεί μέχρι τη στιγμή που μας ανακοινώσατε την υπαναχώρησή σας από την παρούσα σύμβαση, σε σύγκριση με την πλήρη κάλυψη της σύμβασης.

Τέλος των οδηγιών υπαναχώρησης

Γερμανικό πρωτότυπο

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.gr) 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

Η αρμόδια για αυτό το ακίνητο

Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH



WhatsApp +49 162 100 85 16

Κινητό +49 162 100 85 16

Σταθερό +49 30 762 149 75

E-mail info@immobiliya.gr

Η ομάδα μας δεν μιλά ελληνικά· σας εξυπηρετούμε στα γερμανικά, αγγλικά ή ρωσικά.