

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

OYBIN · INMUEBLE · LIBRE

# Edificio para hotel o residencia de mayores en Lückendorf, Oybin

Edificio de 3.983 m<sup>2</sup> en parcela de 5.030 m<sup>2</sup>, con permiso para 28 viviendas  
para mayores

279.000 €

3.983 m<sup>2</sup>

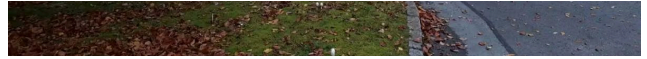
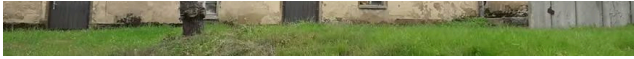


**Kate Lehmann**

+49 30 762 149 75

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





## El inmueble

Se vende un edificio de unos 3.983 m<sup>2</sup> sobre una parcela de aproximadamente 5.030 m<sup>2</sup> en Lückendorf, una pequeña localidad que pertenece al municipio de Oybin, en el sureste de Sajonia. Es una construcción de la segunda mitad del siglo XIX. Necesita una reforma completa.

Lo más relevante es que ya existe una resolución administrativa para transformarlo en 28 viviendas adaptadas a personas mayores. Ese trámite suele llevar meses en Alemania, y aquí está hecho. El proyecto no es la única salida: el edificio también admite su conversión en hotel o en apartamentos.

Se trata de una operación de rehabilitación de envergadura, no de una compra para entrar a vivir. Hay planos de cada planta disponibles a petición.

3.983 m<sup>2</sup> construidos

Parcela de unos 5.030 m<sup>2</sup>

Permiso para 28 viviendas para mayores

Admite uso hotelero o apartamentos

Edificio del siglo XIX para reformar

Zona turística junto a Chequia

Planos de planta disponibles

## Datos principales

| Tipo                | Inmueble             |
|---------------------|----------------------|
| Ciudad              | Oybin                |
| Región (Land)       | Sajonia              |
| Código postal       | 02797                |
| Superficie          | 3.983 m <sup>2</sup> |
| Año de construcción | 1861                 |
| Estado              | libre                |
| Referencia          | 6700bb               |

## La ubicación

Lückendorf está en los montes de Zittau, junto a la frontera con la República Checa, en el distrito de Görlitz. Es el único pueblo situado en la vertiente sur de esta pequeña sierra, a una altitud de entre 450 y 550 metros. Tiene la categoría oficial de Luftkurort, una distinción alemana para localidades con aire de calidad certificada. La ciudad más cercana de cierto tamaño es Zittau.

La zona vive del turismo de senderismo durante todo el año. En el entorno están las ruinas del castillo y monasterio de Oybin y formaciones de roca arenisca muy visitadas. El pueblo conserva muchas Umgebinderhäuser, las casas tradicionales de entramado de madera típicas de la Alta Lusacia. Por Lückendorf pasa la Gabler Straße, antigua ruta comercial entre Praga y el norte de Europa, que hoy permite cruzar a Chequia en coche.

**A quién puede interesar.** Puede interesar a un promotor o a un operador de residencias o de hoteles con capacidad para asumir una rehabilitación grande, porque el permiso para 28 viviendas adaptadas ya está concedido y ahorra la fase más lenta del proyecto.

[Más inmuebles en Oybin →](#)

## Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Sajonia, 5,50 %)  
15.345 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 4.185–5.580 €)  
1,5–2 %

Comisión de la agencia  
3,57 % (IVA incluido)

Valores orientativos calculados sobre el precio solicitado. La comisión y quién la paga se fijan en el contrato de intermediación, conforme a la ley alemana (§§ 656a–656d BGB).

## Información sobre el derecho de desistimiento

Información sobre el derecho de desistimiento

En caso de que se celebre un contrato de intermediación inmobiliaria, los consumidores tienen el siguiente derecho de desistimiento:

Derecho de desistimiento

Tiene usted derecho a desistir del contrato de intermediación en un plazo de catorce días sin necesidad de justificación.

El plazo de desistimiento expirará a los catorce días del día de la celebración del contrato.

Para ejercer el derecho de desistimiento, deberá usted notificarnos (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: [info@immobiliya.es](mailto:info@immobiliya.es)) su decisión de desistir

del contrato a través de una declaración inequívoca (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o un correo electrónico). Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento adjunto, aunque su uso no es obligatorio.

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

#### Consecuencias del desistimiento

En caso de desistimiento por su parte, le devolveremos todos los pagos recibidos de usted, incluidos los gastos de entrega (con la excepción de los gastos adicionales resultantes de la elección por su parte de una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria que ofrezcamos) sin ninguna demora indebida y, en todo caso, a más tardar catorce días a partir de la fecha en la que se nos informe de su decisión de desistir del presente contrato. Procederemos a efectuar dicho reembolso utilizando el mismo medio de pago empleado por usted para la transacción inicial, a no ser que haya usted dispuesto expresamente lo contrario; en todo caso, no incurrirá en ningún gasto como consecuencia del reembolso.

Si usted ha solicitado que la prestación de servicios dé comienzo durante el período de desistimiento, nos abonará un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que nos haya comunicado su desistimiento, en relación con el objeto total del contrato.

#### Fin de la información sobre el derecho de desistimiento

Original en alemán

#### 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.es) 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

Su persona de contacto para este inmueble



**Kate Lehmann**

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>WhatsApp</b>           | <b>+49 162 100 85 16</b>  |
| <b>Móvil</b>              | <b>+49 162 100 85 16</b>  |
| <b>Teléfono fijo</b>      | <b>+49 30 762 149 75</b>  |
| <b>Correo electrónico</b> | <b>info@immobiliya.es</b> |