Lindig

Historische Mühle mit Wald und eigenem Teich

??????? ????????: 24254162

???? ??????: 575.000 EUR • ?????????: ca. 238 m^2 • ???????: 11 • ?????? ???: 160.000 m^2

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ??? ?????

??????? ????????	24254162
?????????	ca. 238 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	11
????????? ??? ????????	7
????????	2
???? ??????????	1711
????? ??????????	5 x ?????????? ????? ??????????, 3 x ??????

???? ??????	575.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ?????

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	??????????? ?????	?????? ?????? ?????????	211.30 kWh/m²a
????????? ?????????????? ?????? ???	25.02.2032	???????? ??????????? ????????	G
		???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1700

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Jederzeit informiert über die *Wertentwicklung* der eigenen Immobilie/n.

Vorteile der Online-Immobilienbewertung:

- Aktuelle, sofort verfügbare Marktpreiseinschätzung
- Prognosen zur Kaufpreisentwicklung
- Preisinformationen zu vergleichbaren Immobilien in der Region
- Immobilienwertrechner zur Beurteilung von möglichen Investitionen
- Regelmäßige Updates zum aktuellen Marktpreis

www.von-poll.com/weimar

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????

VON POLL IMMOBILIEN

Die passende Immobilie *schneller* finden und erfolgreich kaufen.

Vorteile rund um den Käuferservice:

- Individuelles Suchprofil, um frühzeitig und gezielt passende Angebote zu erhalten
- Immobilien-Merkzettel
- Interaktiver Besichtigungsraum inkl. 3D-Touren, Dokumentenmanager, Informationen zur Lage, Infrastruktur, Sozioökonomie und Erreichbarkeit sowie digitalem Gebotsmanager
- Online-Terminmanagement für Videogespräche, Telefonate oder persönliche Beratungstermine

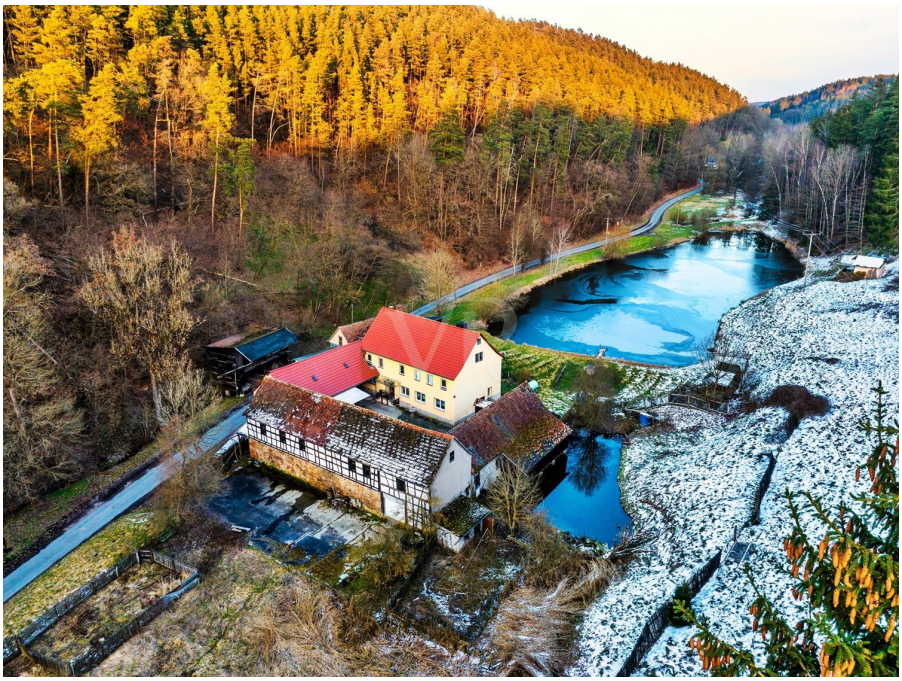
www.von-poll.com/weimar

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienverkauf mit mehr Transparenz, Komfort und Erfolg.

Vorteile rund um den Verkäuferservice:

- Beispielhafte Simulation des gesamten Verkaufsprozesses mit eigener Immobilie
- Aktive und/oder passive Teilnahme am gesamten Verkaufsprozess gemeinsam mit dem Makler
- Bequeme digitale Dokumentenübermittlung
- Einfache Exposé-Abstimmung und -freigabe
- Individuelle Auswahl der Vermarktungsmaßnahmen
- Überblick über den Vermarktungsfortschritt in Echtzeit

www.von-poll.com/weimar

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

?? ???????

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht die historisch bedeutsame Trompeter Mühle in Lindig, eingebettet in die idyllische Landschaft des Leubengrund. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 160.000 m² und bietet eine Kombination aus Wohngebäude, Nebengebäuden, historischer Sägemühle mit Wasserrad und bestehendem Wasserrecht.
Wiesen und Waldflächen, die einen reichen Laub- und Nadelbaumbestand beherbergen und rechts und links an das Wohngrundstück angrenzen.
Eine Besonderheit und das Herzstück des Anwesens ist der Teich mit einer Grundfläche von 6.000 m² für die eigene Fischzucht oder für wassersportliche Aktivitäten.

Das historische Wohngebäude wurde vor 1720 erbaut und bietet ca. 273 m² Wohnfläche. Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen und ist so konzipiert, dass es von mehreren 3 Generationen genutzt werden kann und allen einen abgeschlossenen Wohnbereich bietet.

Neben dem Wohnhaus befinden sich die Nebengebäude, Scheune, Stall, Garagen mit Heuboden, Außenstellplätze und Partyraum. Viel Platz für Sie in individueller und vielseitiger Nutzungsmöglichkeit z.B. als Werkstatt, Atelier oder auch in urtypischer Nutzung.

Zum Anwesen gehört ein historisches Sägewerk, das an die arbeitsreiche Vergangenheit der Mühle erinnert. Ideal für Liebhaber historischer Technik oder zur Umnutzung als Museum oder Kreativwerkstatt.

Eine weitere Besonderheit ist das über 100 Jahre alte Wasserrad, das nicht nur ein historisches Element ist, sondern heute noch in Betrieb genommen werden kann.

Geschichte der Trompeter Mühle
Die Trompeter Mühle blickt auf eine lange und bewegte Geschichte zurück. Ursprünglich im 18. Jahrhundert erbaut, war sie über viele Jahrzehnte ein wichtiger Bestandteil der örtlichen Wirtschaft. Mit ihrem historischen Sägewerk ist sie ein Zeuge vergangener Zeiten. Der Name Trompetermühle geht auf eine Sage zurück, nach der hier einst ein Trompeter wohnte, der mit seinem Spiel die Umgebung verzauberte und sogar einen Grafen rettet.

Lindig liegt in Thüringen - im grünen Herzen Deutschlands - und bietet eine perfekte Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung an die Städte Jena und Weimar. Die

Umgebung ist ideal für Naturliebhaber, Wanderer und alle, die dem Trubel der Stadt entfliehen wollen.

Die Trompeter Mühle ist nicht nur eine Immobilie, sondern ein Stück lebendige Geschichte. Mit ihrem weitläufigen Grundstück, dem charmanten Wohnhaus und den vielseitig nutzbaren Nebengebäuden bietet sie den neuen Eigentümern unzählige Möglichkeiten, ihre Träume zu verwirklichen. Ob als privates Refugium, landwirtschaftlicher Betrieb oder historisches Kleinod, die Trompeter Mühle ist ein einzigartiges Angebot.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Verwirklichen Sie sich Ihren Traum von Ihrer historischen Mühle im Herzen Thüringens.

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

????????????? ??? ???????

Historische Mühle mit Nebengelass
Grundstücksfläche ca. 16 ha (160.000 m²)
Wohnfläche ca. 273 m²
Wassergrundstück: Teich mit ca. 0,6 ha (6.000 m²)
Teich mit ca. 0,045 ha (450 m²)
Scheune, Stallung, Garagen, Heuboden, Partyraum
Historisches Sägewerk mit Wasserrad
- Teilunterkellert (2 Gewölbekeller)
- Kaltdach
Sanierungen:
- 2004: Teichsanierung
- 2010: Fassade mit Wärmedämmung Teichseite
- 2010: Fenster
- 2010: Elektrik im 1. OG rechte Hausseite
- 2010: Haussockel
- 2010: Wohnbereich der rechten Hausseite
- 2010: Dach des Haupthaus
- 2013: Dach Sägemühle
- 2016: Gasheizung (Flüssiggas - Tank im Eigentum)
- 2019: Bad im EG

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

??? ??? ??? ??????????

Willkommen zu diesem bezaubernden Anwesen in der idyllischen Gemeinde Lindig, im Süden des Saale-Holzland-Kreises in Thüringen, Deutschland. Diese exklusive Immobilie bietet Ihnen einen einzigartigen Einblick in die Vorzüge dieser begehrten Lage.

Lindig liegt auf einem Plateau in der Nähe der Stadt Kahla und ist Teil der Verwaltungsgemeinschaft Südliches Saaletal, zu der insgesamt zwanzig Gemeinden gehören. Die Gemeinde Lindig selbst umfasst etwa 225 Einwohner und zeichnet sich durch ihre ruhige und charmante Atmosphäre aus.

Die Lage im Leubengrund bietet eine malerische Umgebung, eingebettet in ein östliches Seitental des Saaletals. Dieser Teil des Leubengrunds ist ein beliebtes Ziel für Wanderer, die die Schönheit der Natur und die vier malerisch gelegenen Mühlen entdecken möchten.

Die Immobilie ist ca. 5 Kilometer von der Stadt Kahla entfernt, in welcher Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarf zur Verfügung stehen. Das Stadtzentrum von Jena ist ca. 15 km entfernt.

Für Familien mit Kindern besteht die Möglichkeit, einen Fahrdienst zur Schule zu beantragen, der sie sicher zur Schule bringt und wieder abholt.

Diese Immobilie bietet somit eine ideale Kombination aus ruhigem Landleben und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und größeren Städten.

Wir laden Sie herzlich ein, einen persönlichen Besichtigungstermin zu vereinbaren, um den einzigartigen Charme und die Besonderheiten dieses Anwesens selbst zu erleben.

Für weitere Informationen und Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.2.2032.
Endenergiebedarf beträgt 211.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1700.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

??????? ????????: 24254162 - 07768 Lindig

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar
Tel.: +49 3643 - 46 86 586
E-Mail: weimar@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com