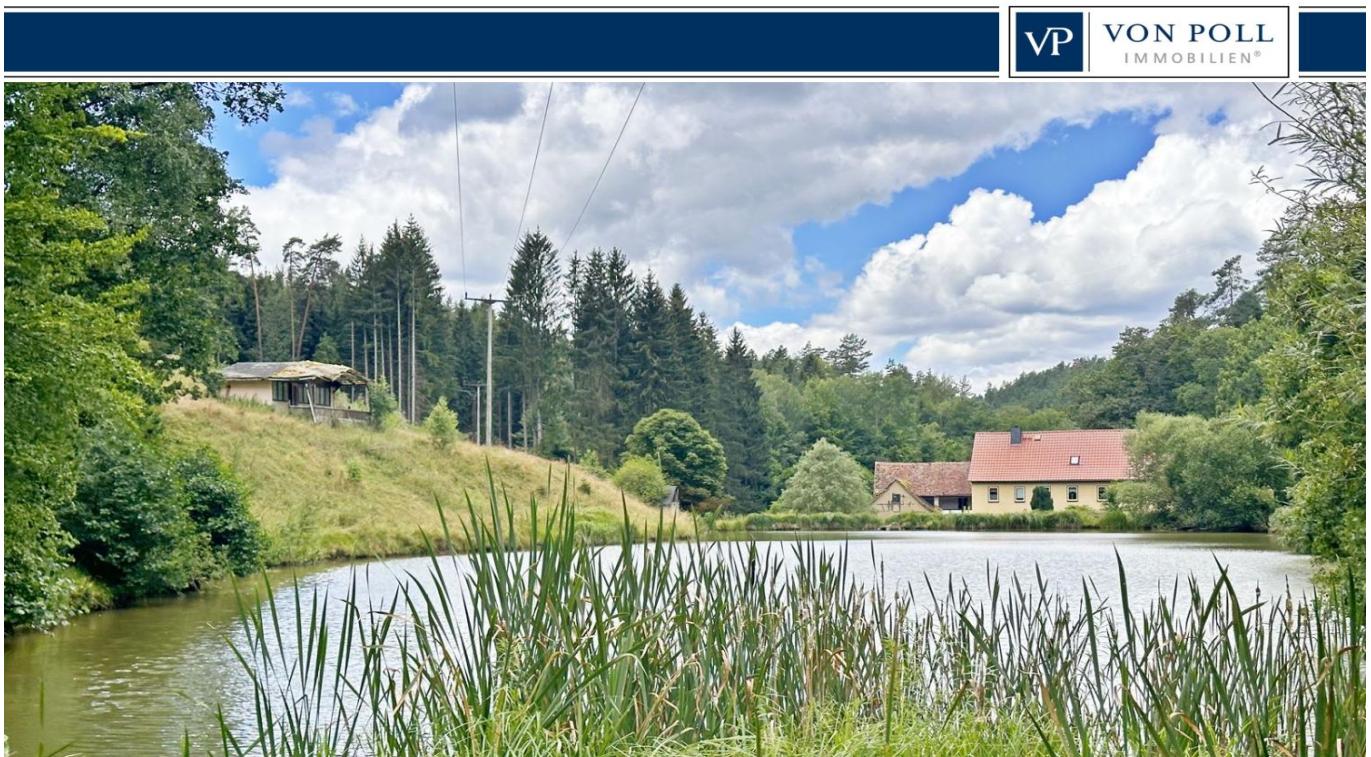


Lindig

Historic mill with forest and its own pond

Property ID: 24254162



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 238 m² • ROOMS: 11 • LAND AREA: 160.000 m²

Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

At a glance

Property ID	24254162	Purchase Price	490.000 EUR
Living Space	ca. 238 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Needs renovation
Rooms	11	Construction method	Solid
Bedrooms	7	Equipment	Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	2		
Year of construction	1711		
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 3 x Garage		

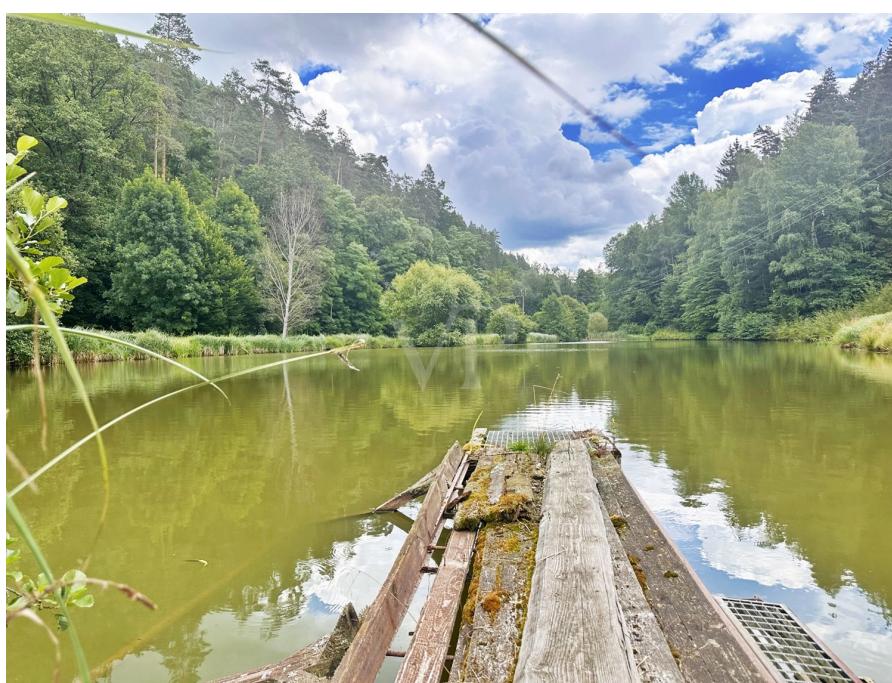
Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Liquefied gas	Final Energy Demand	211.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.02.2032	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1700

Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property



Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property



Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property



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

Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property



Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property



Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property

Die optimale Finanzierungslösung für die Wunschimmobilie.

Vorteile rund um den Finanzierungsservice:

- Zinsrechner: Welche Kosten entstehen durch die Finanzierung?
- Budgetrechner: Was kann ich mir leisten?
- Machbarkeitsrechner: Wie wahrscheinlich ist die Zusage seitens der Bank?
- Persönliches Finanzierungszertifikat: Bestätigung der Bonität des Kunden zur Vorlage beim Eigentümer
- Angebotsvergleich von über 700 Banken, Sparkassen und Versicherungen
- Monatlicher Zins-Update-Newsletter

www.von-poll.com/weimar



Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property



Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property



**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

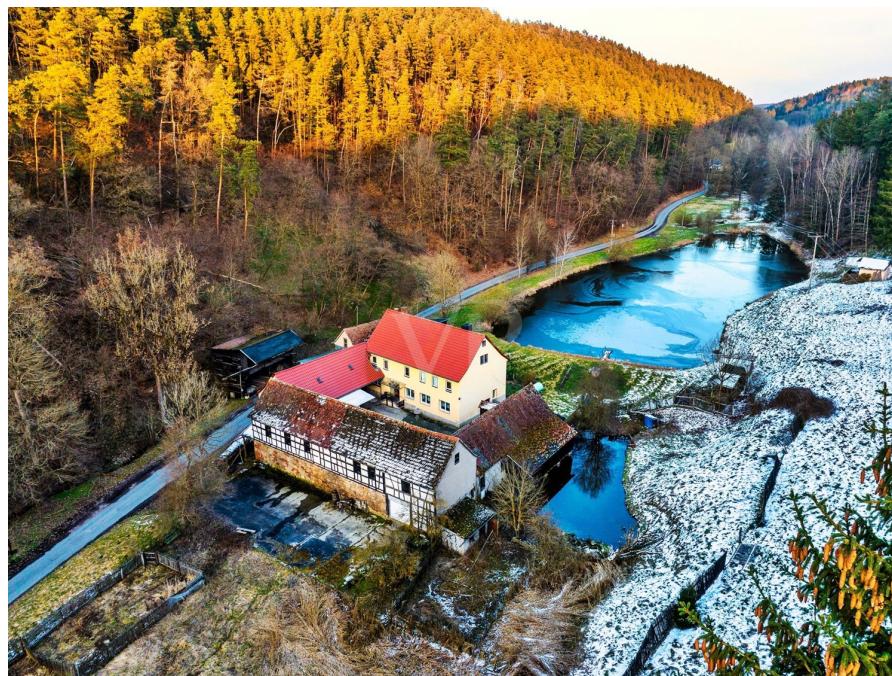
Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property



Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property



**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

Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

The property



VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



Professionell,
ausgezeichnet und
bundesweit vernetzt.

Wir bieten Ihnen eine **exklusive**
und professionelle Marktpreis-
einschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns unter:

T.: 03643 - 46 86 58 6



Geschäftsstelleninhaber Dominik Köhler



VON POLL IMMOBILIEN | Shop Weimar | Heinrich-Heine-Straße 20 | 99423 Weimar | weimar@von-poll.com

www.von-poll.com/weimar

Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

A first impression

For sale is the historically significant Trompeter Mill in Lindig, nestled in the idyllic Leubenggrund landscape. The property encompasses 160,000 m² and features a residential building, outbuildings, a historic sawmill with a waterwheel and existing water rights. Meadows and woodlands with a rich variety of deciduous and coniferous trees border the property on both sides. A special feature and the centerpiece of the estate is the 6,000 m² pond, ideal for fish farming or water sports. The historic residential building, constructed before 1720, offers approximately 273 m² of living space. The house spans two floors and is designed to accommodate multiple generations, providing each with their own private living area. In addition to the main house, there are outbuildings including a barn, stable, garages with haylofts, outdoor parking spaces, and a party room. Plenty of space for you with individual and versatile usage options, for example as a workshop, studio, or even for traditional uses. The property includes a historic sawmill, a reminder of the mill's industrious past. Ideal for enthusiasts of historical technology or for conversion into a museum or creative workshop. Another special feature is the over 100-year-old waterwheel, which is not only a historical element but can still be operated today.

History of the Trompeter Mill: The Trompeter Mill looks back on a long and eventful history. Originally built in the 18th century, it was an important part of the local economy for many decades. With its historic sawmill, it is a witness to bygone times. The name Trompeter Mill comes from a legend according to which a trumpeter once lived here, whose playing enchanted the surrounding area and even saved a count. Lindig is located in Thuringia – in the green heart of Germany – and offers a perfect blend of rural tranquility and good connections to the cities of Jena and Weimar. The surroundings are ideal for nature lovers, hikers, and anyone wanting to escape the hustle and bustle of the city. The Trompeter Mill is not just a property, but a piece of living history. With its expansive grounds, charming main house, and versatile outbuildings, it offers new owners countless opportunities to realize their dreams. Whether as a private retreat, a farm, or a historical gem, the Trompeter Mill is a unique opportunity. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing. Make your dream of owning a historic mill in the heart of Thuringia a reality.

Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

Details of amenities

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 Hauseite

- 2010: Haussockel

- 2010: Wohnbereich der rechten Hauseite

- 2010: Dach des Haupthaus

- 2013: Dach Sägemühle

- 2016: Gasheizung (Flüssiggas - Tank im Eigentum)

- 2019: Bad im EG

Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

All about the location

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.

Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 24254162 - 07768 Lindig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com