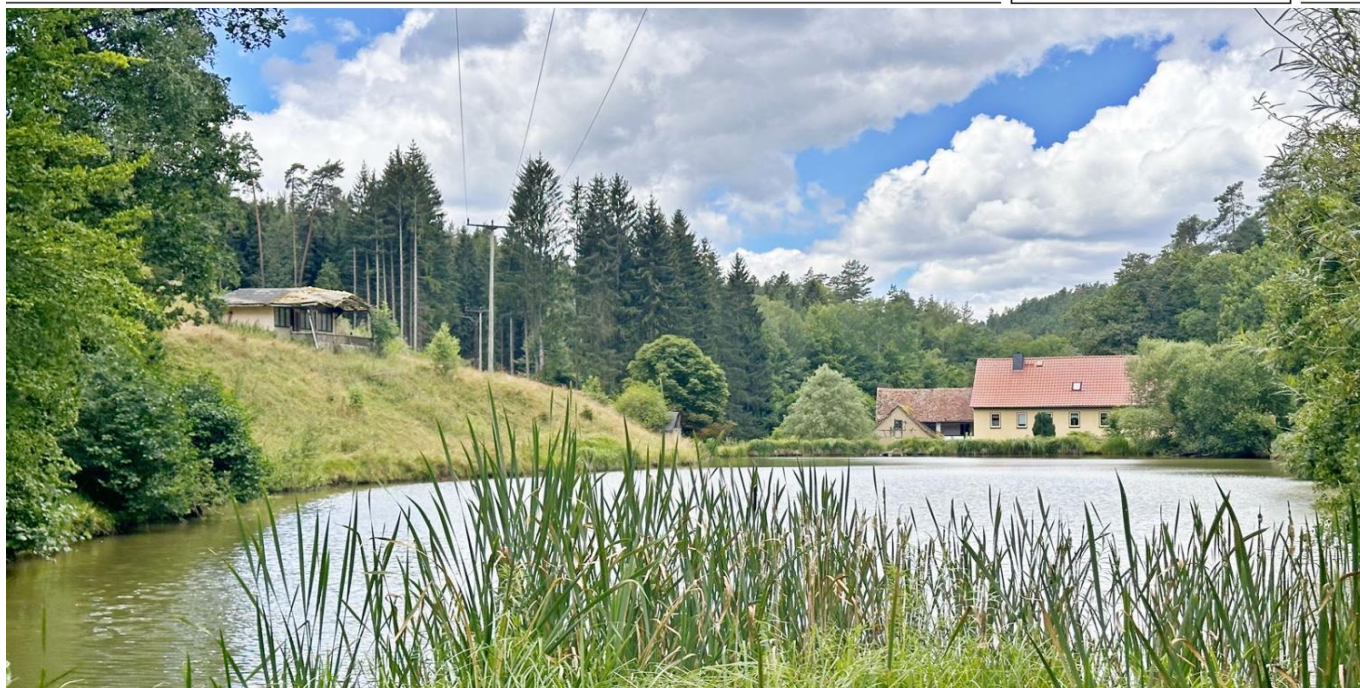


Lindig

Molino histórico con bosque y estanque propio

Número de propiedad: 24254162



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 238 m² • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 160.000 m²

Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

De un vistazo

Número de propiedad	24254162
Superficie habitable	ca. 238 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	11
Dormitorios	7
Baños	2
Año de construcción	1711
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	490.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	211.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	25.02.2032	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1700

Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad



Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad



Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad



**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



Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad



Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad



Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad



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



Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad



Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad



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

Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad



Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad



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



Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

La propiedad

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

Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

Una primera impresión

Se vende el histórico Molino Trompeter en Lindig, enclavado en el idílico paisaje de Leubengrund. La propiedad abarca 160.000 m² e incluye un edificio residencial, dependencias, un aserradero histórico con rueda hidráulica y derechos de agua vigentes. Praderas y bosques con una rica variedad de árboles caducifolios y coníferas bordean la propiedad a ambos lados. Una característica especial y el elemento central de la finca es el estanque de 6.000 m², ideal para la piscicultura o la práctica de deportes acuáticos. El histórico edificio residencial, construido antes de 1720, ofrece aproximadamente 273 m² de espacio habitable. La casa se distribuye en dos plantas y está diseñada para albergar a varias generaciones, ofreciendo a cada una su propia sala de estar privada. Además de la casa principal, hay dependencias que incluyen un granero, establo, garajes con pajareros, plazas de aparcamiento al aire libre y un salón de fiestas. Amplio espacio para usted con opciones de uso individual y versátil, por ejemplo, como taller, estudio o incluso para usos tradicionales. La propiedad incluye un aserradero histórico, un recordatorio del pasado industrial del molino. Ideal para entusiastas de la tecnología histórica o para convertirlo en un museo o taller creativo. Otra característica especial es la noria de más de 100 años, que no solo es un elemento histórico, sino que aún funciona hoy en día. Historia del Molino Trompeter: El Molino Trompeter cuenta con una larga y agitada historia. Construido originalmente en el siglo XVIII, fue una parte importante de la economía local durante muchas décadas. Con su histórico aserradero, es testigo de tiempos pasados. El nombre Molino Trompeter proviene de una leyenda según la cual aquí vivió un trompetista, cuya forma de tocar encantó a los alrededores e incluso salvó a un conde. Lindig se encuentra en Turingia, en el corazón verde de Alemania, y ofrece una combinación perfecta de tranquilidad rural y buenas conexiones con las ciudades de Jena y Weimar. El entorno es ideal para amantes de la naturaleza, senderistas y cualquiera que desee escapar del bullicio de la ciudad. El Molino Trompeter no es solo una propiedad, sino un vestigio de historia viva. Con sus amplios terrenos, su encantadora casa principal y sus versátiles dependencias, ofrece a los nuevos propietarios innumerables oportunidades para hacer realidad sus sueños. Ya sea como refugio privado, granja o joya histórica, el Molino Trompeter es una oportunidad única. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Haga realidad su sueño de ser propietario de un molino histórico en el corazón de Turingia.

Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24254162 - 07768 Lindig

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com