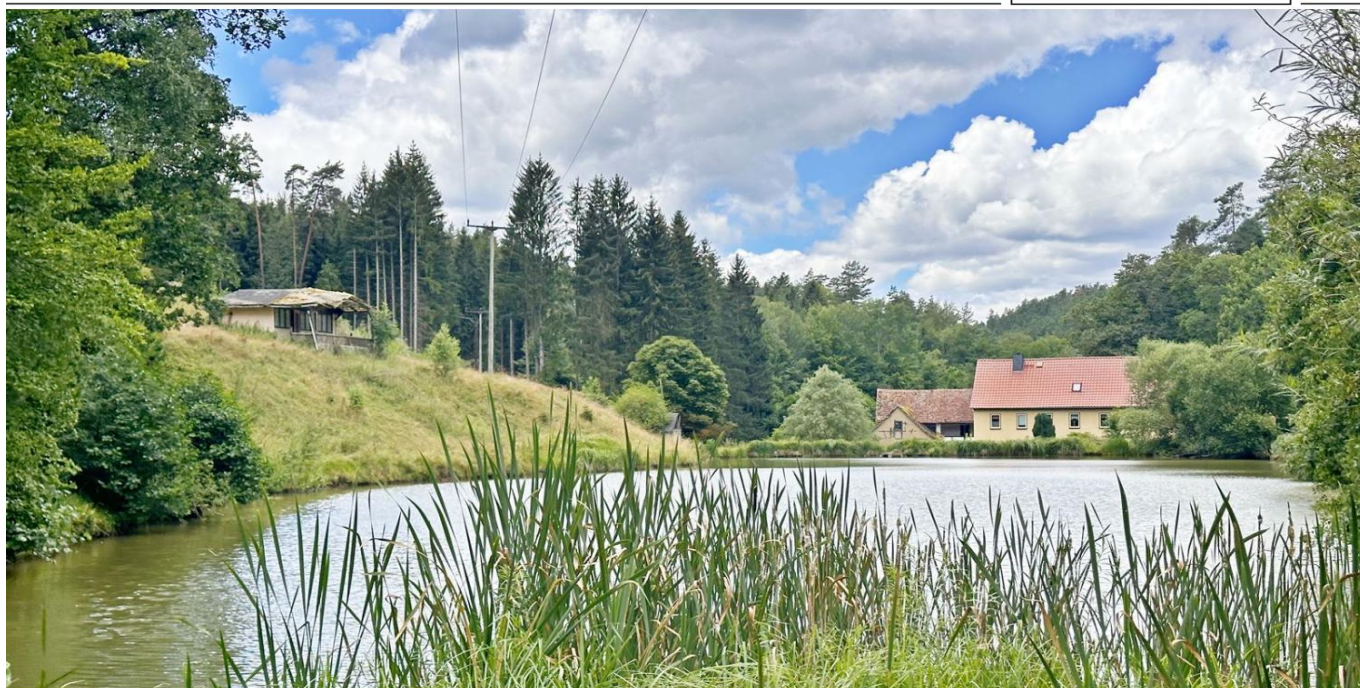


Lindig

Moulin historique entouré de forêt et doté de son propre étang

CODE DU BIEN: 24254162



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 490.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 238 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 160.000 m²

CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24254162
Surface habitable	ca. 238 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Chambres à coucher	7
Salles de bains	2
Année de construction	1711
Place de stationnement	5 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	490.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz liquide
Certification énergétique valable jusqu'au	25.02.2032

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	211.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1700

CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété



CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété



CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété



**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



CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété



CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété



CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété



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



CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété



CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété



**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



CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété



CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

Une première impression

À vendre : le moulin Trompeter, un site historique d'une grande importance situé à Lindig, au cœur du cadre idyllique de Leubengrund. La propriété s'étend sur 160 000 m² et comprend une maison d'habitation, des dépendances, une scierie historique avec roue à aubes et des droits d'eau. Des prairies et des bois riches d'une grande variété d'arbres feuillus et conifères bordent la propriété de part et d'autre. Son atout majeur, véritable pièce maîtresse du domaine, est son étang de 6 000 m², idéal pour la pisciculture ou les sports nautiques. La maison d'habitation historique, construite avant 1720, offre environ 273 m² de surface habitable. Répartie sur deux étages, elle est conçue pour accueillir plusieurs générations, chacune disposant de son propre espace de vie privé. Outre la maison principale, on trouve des dépendances telles qu'une grange, une écurie, des garages avec fenils, des parkings extérieurs et une salle de réception. De nombreux espaces s'offrent à vous, offrant des possibilités d'aménagement variées et personnalisées : atelier, studio, ou encore pour des activités plus traditionnelles. La propriété comprend une scierie historique, témoin du passé industriel du moulin. Idéale pour les passionnés de techniques anciennes ou pour une reconversion en musée ou atelier créatif. Autre particularité : la roue à eau centenaire, véritable élément historique encore en état de marche. Histoire du Moulin Trompeter : Le Moulin Trompeter possède une histoire longue et riche. Construit au XVIII^e siècle, il a joué un rôle important dans l'économie locale pendant de nombreuses décennies. Avec sa scierie historique, il est un témoin d'une époque révolue. Le nom de Moulin Trompeter provient d'une légende selon laquelle un trompettiste y aurait vécu, dont le jeu aurait enchanté la région et même sauvé un comte. Lindig se situe en Thuringe, au cœur de la verdure allemande, et offre un parfait équilibre entre la tranquillité de la campagne et une bonne desserte des villes d'Iéna et de Weimar. Les environs sont idéaux pour les amoureux de la nature, les randonneurs et tous ceux qui souhaitent s'évader du tumulte de la ville. Le moulin Trompeter n'est pas qu'une simple propriété, c'est un véritable témoin de l'histoire. Avec son vaste domaine, sa charmante maison principale et ses dépendances polyvalentes, il offre aux futurs propriétaires d'innombrables possibilités de concrétiser leurs rêves. Que ce soit comme refuge privé, ferme ou joyau historique, le moulin Trompeter représente une opportunité unique. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Réalisez votre rêve de posséder un moulin historique au cœur de la Thuringe.

CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

Détails des commodités

Historische Mühle mit Nebenglass

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

CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24254162 - 07768 Lindig

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com