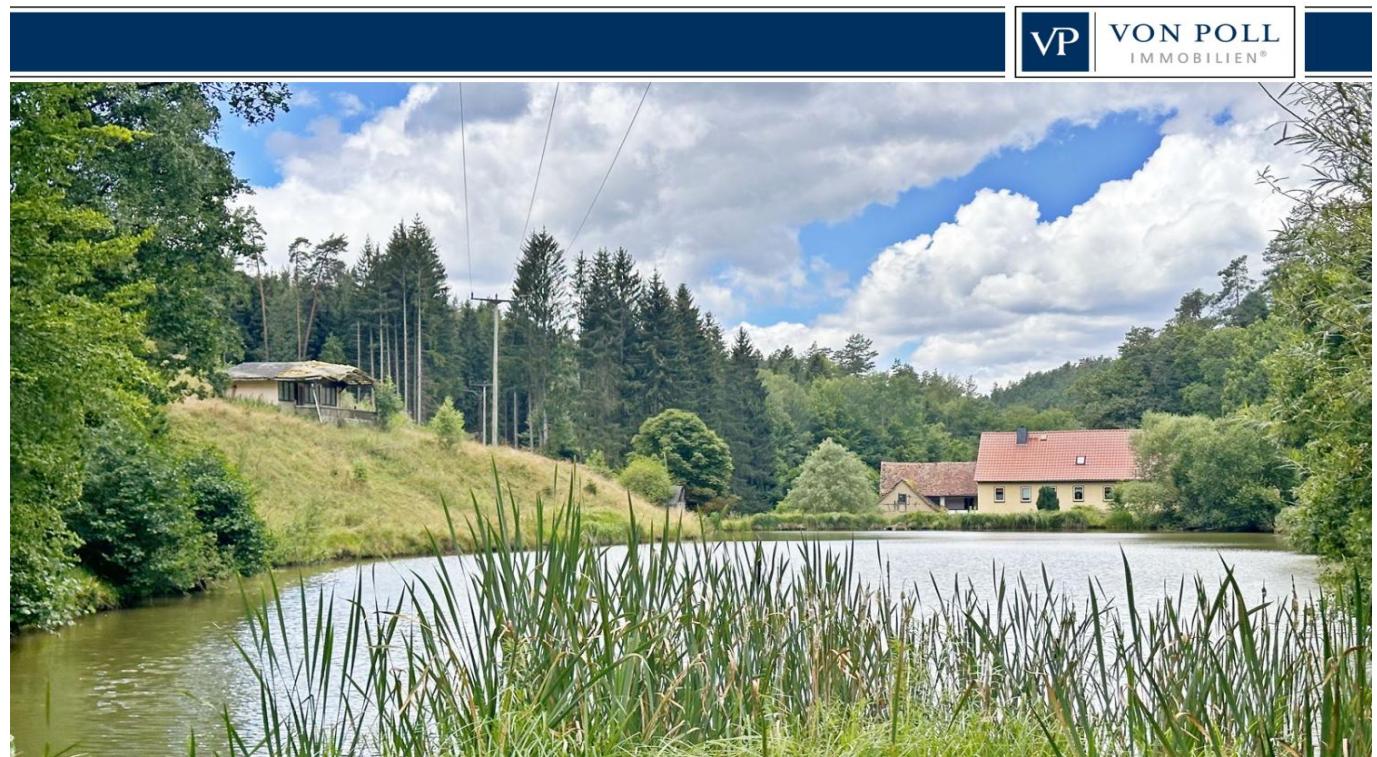


Lindig

Történelmi malom erdovel és saját tóval

VP azonosító: 24254162



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 238 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 160.000 m²

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Áttekintés

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------|---|
| VP azonosító | 24254162 | Vételár | 490.000 EUR |
| Hasznos lakótér | ca. 238 m ² | Jutalék | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Teto formája | Nyeregteto | Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Szobák | 11 | Felszereltség | Vendég WC, Kert / közös használat |
| Hálószobák | 7 | | |
| Fürdoszobák | 2 | | |
| Építés éve | 1711 | | |
| Parkolási lehetőségek | 5 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs | | |

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|---------------|---|-----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Folyékony gáz | Teljes energiaigény | 211.30 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 25.02.2032 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | G |
| | | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1700 |

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan



VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan



VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan



**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

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan



VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan



VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan

**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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



VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan



VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan



**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

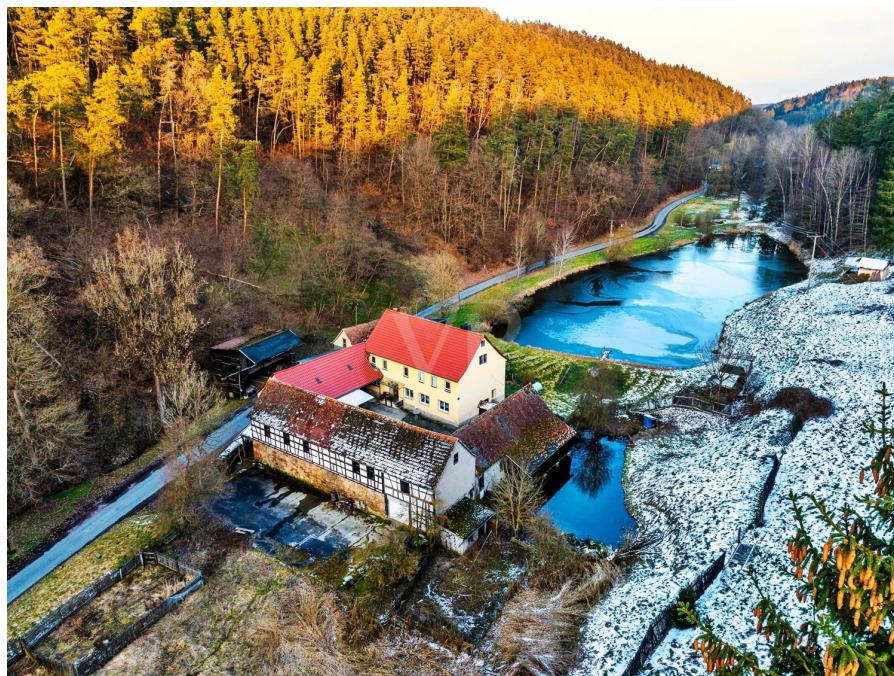
VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan



VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan



**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

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Az elso benyomás

Eladó a történelmi jelentőségu Trompeter Malom Lindigben, az idilli Leubengrund tájban megbúvó területen. A 160 000 m²-es ingatlan lakóépülettel, melléképületekkel, egy vízkerékkel ellátott történelmi furészmalommal és meglévo vízhasználati jogokkal rendelkezik. A birtokot minden oldalon rétek és erdők szegélyezik, gazdag lombhullató és tulevelű fák sokszínűségével. A birtok különlegessége és központi eleme a 6000 m²-es tó, amely ideális haltenyésztéshez vagy vízi sportokhoz. Az 1720 előtt épült történelmi lakóépület körülbelül 273 m² lakóterületet kínál. A ház kétszintes, és több generáció befogadására alkalmas, mindegyiknek saját, privát lakóterületet biztosítva. A foépület mellett melléképületek is találhatók, köztük egy pajta, egy istálló, szénapadlásos garázsok, kultéri parkolóhelyek és egy rendezvényterem. Rengeteg hely áll rendelkezésre az Ön számára, egyedi és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel, például muhelyként, stúdióként vagy akár hagyományos célokra is. Az ingatlanhoz tartozik egy történelmi furészmalom, amely a malom szorgalmat múltjára emlékeztet. Ideális a történelmi technika rajongónak, vagy múzeummá, illetve kreatív muhellyé alakítható. További különlegesség a több mint 100 éves vízikerék, amely nemcsak történelmi elem, hanem ma is működtethető. A Trompeter Malom története: A Trompeter Malom hosszú és eseménydús múltra tekint vissza. Eredetileg a 18. században épült, és évtizedekig fontos része volt a helyi gazdaságnak. Történelmi furészmalmaival a letunt idők tanúja. A Trompeter Malom név egy legendából ered, amely szerint egykor itt élt egy trombitás, akinek játéka elbuvölte a környéket, sot egy grófot is megmentett. Lindig Türingiában található – Németország zöld szívében –, és a vidéki nyugalom, valamint a Jéna és Weimar városaihoz való jó közlekedési kapcsolatok tökéletes keverékét kínálja. A környezet ideális a természet szerelmeseinek, a túrázóknak és mindeneknak, akik el akarnak menekülni a város nyüzsgéséből. A Trompeter Malom nem csupán egy ingatlan, hanem egy darab éle történelem. Tágas birtokával, bájos foépületével és sokoldalú melléképületeivel számtalan lehetőséget kínál az új tulajdonosoknak álmaik megvalósítására. Akár privát menedékhelyről, farmról vagy történelmi gyöngyszemről van szó, a Trompeter Malom egyedülálló lehetőség. Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk egy megtekintést. Váltsa valóra álmát, hogy egy történelmi malmot birtokoljon Türingia szívében.

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com