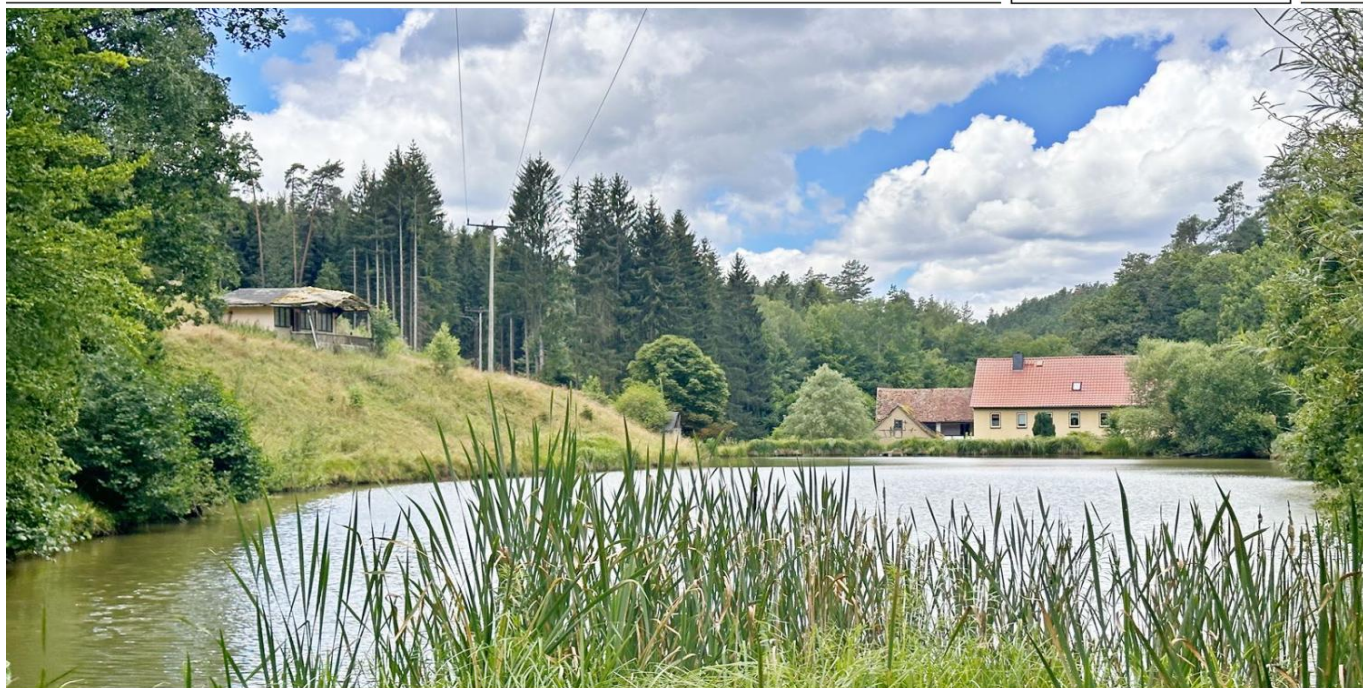


Lindig

# Történelmi malom erdővel és saját tóval

VP azonosító: 24254162

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 238 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 160.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

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

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

## Áttekintés

VP azonosító	24254162
Hasznos lakótér	ca. 238 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	11
Hálósobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1711
Parkolási lehetőségek	5 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	490.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	25.02.2032

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	211.30 kWh/m <sup>2</sup> a
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





VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

## Az ingatlan





VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

## Az ingatlan



VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

## Az ingatlan



### 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](http://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](http://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](http://www.von-poll.com/weimar)

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

## Az ingatlan

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](mailto:weimar@von-poll.com)

[www.von-poll.com/weimar](http://www.von-poll.com/weimar)

VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

## Az első benyomás

Eladó a történelmi jelentőségű Trompeter Malom Lindigben, az idilli Leubengrund tájban megbúvó területen. A 160 000 m<sup>2</sup>-es ingatlan lakóépülettel, melléképületekkel, egy vízkerékkel ellátott történelmi furészmalommal és meglévő vízhasználati jogokkal rendelkezik. A birtokot mindkét oldalon rétek és erdők szegélyezik, gazdag lombhullató és tűlevelű fák sokszínűségével. A birtok különlegessége és központi eleme a 6000 m<sup>2</sup>-es tó, amely ideális haltenyésztéshez vagy vízi sportokhoz. Az 1720 előtt épült történelmi lakóépület körülbelül 273 m<sup>2</sup> lakóterületet kínál. A ház kétszintes, és több generáció befogadására alkalmas, mindegyiknek saját, privát lakóterületet biztosítva. A főépület mellett melléképületek is találhatók, köztük egy pajta, egy istálló, szénapadlások garázsok, kültéri parkolóhelyek és egy rendezvényterem. Rengeteg hely áll rendelkezésre az Ön számára, egyedi és sokoldalú felhasználási lehetőségekkel, például műhelyként, stúdióként vagy akár hagyományos célokra is. Az ingatlanhoz tartozik egy történelmi furészmalom, amely a malom szorgalmas múltjára emlékeztet. Ideális a történelmi technika rajongóinak, vagy múzeummá, illetve kreatív muhellyé alakítható. További különlegesség a több mint 100 éves vízkerék, amely nemcsak történelmi elem, hanem ma is működtethető. A Trompeter Malom története: A Trompeter Malom hosszú és eseménydús múltat tekint vissza. Eredetileg a 18. században épült, és évtizedekig fontos része volt a helyi gazdaságnak. Történelmi furészmalommal a letűnt idők tanúja. A Trompeter Malom név egy legendából ered, amely szerint egykor itt élt egy trombitás, akinek játéka elbűvölte a környéket, sőt egy gróft is megmentett. Lindig Thüringiában 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 mindazoknak, akik el akarnak menekülni a város nyüzsgéséből. A Trompeter Malom nem csupán egy ingatlan, hanem egy darab élő történelem. Tágas birtokával, bájos főépületével 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 Thüringia szívében.



VP azonosító: 24254162 - 07768 Lindig

## Részletes felszereltség

Historische Mühle mit Nebenglass

Grundstücksfläche ca. 16 ha (160.000 m<sup>2</sup>)

Wohnfläche ca. 273 m<sup>2</sup>

Wassergrundstück: Teich mit ca. 0,6 ha (6.000 m<sup>2</sup>)

Teich mit ca. 0,045 ha (450 m<sup>2</sup>)

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 helyszínról

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 Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.2.2032.

Endenergiebedarf beträgt 211.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

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](mailto:weimar@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)