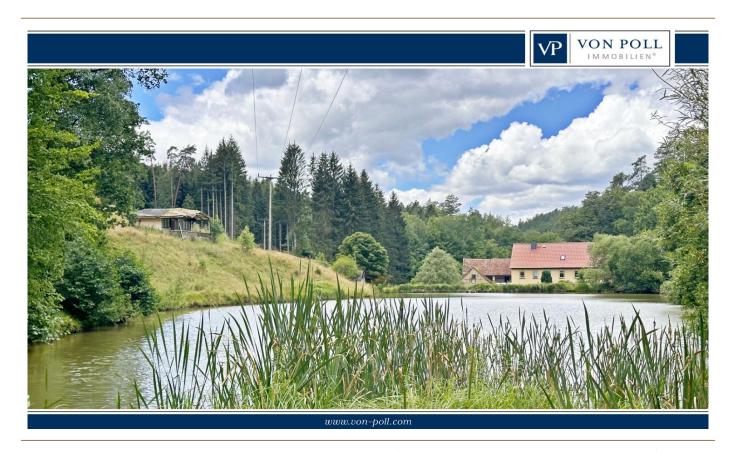


#### Lindig

# Történelmi malom erdovel és saját tóval

VP azonosító: 24254162



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



V ++ ~	kintés
AHE	KIMES
/ 1110	

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



## Áttekintés

VP azonosító	24254162	
Hasznos lakótér	ca. 238 m²	
Teto formája	Nyeregteto	
Szobák	11	
Hálószobák	7	
Fürdoszobák	2	
Építés éve	1711	
Parkolási lehetoségek	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



# Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Folyékony gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.02.2032

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány	
Teljes energiaigény	211.30 kWh/m²a	
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G	
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1700	



































































#### Az elso benyomás

Eladó a történelmi jelentoségu 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 mindkét oldalon rétek és erdok szegélyezik, gazdag lombhullató és tulevelu fák sokszínuségével. A birtok különlegessége és központi eleme a 6000 m²es tó, amely ideális haltenyésztéshez vagy vízi sportokhoz. Az 1720 elott 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, kültéri parkolóhelyek és egy rendezvényterem. Rengeteg hely áll rendelkezésre az Ön számára, egyedi és sokoldalú felhasználási lehetoségekkel, például muhelyként, 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 vízikerék, amely nemcsak történelmi elem, hanem ma is muködtetheto. 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 furészmalmával a letunt idok 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 mindazoknak, akik el akarnak menekülni a város nyüzsgésébol. A Trompeter Malom nem csupán egy ingatlan, hanem egy darab élo történelem. Tágas birtokával, bájos foépületével és sokoldalú melléképületeivel számtalan lehetoséget kínál az új tulajdonosoknak álmaik megvalósítására. Akár privát menedékhelyrol, farmról vagy történelmi gyöngyszemrol van szó, a Trompeter Malom egyedülálló lehetoség. Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk egy megtekintést. Váltsa valóra álmát, hogy egy történelmi malmot birtokoljon Türingia szívében.



### 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



#### 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.



#### További információ / adatok

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 It. 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 Handelsregisterauszugs, 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.



## 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com