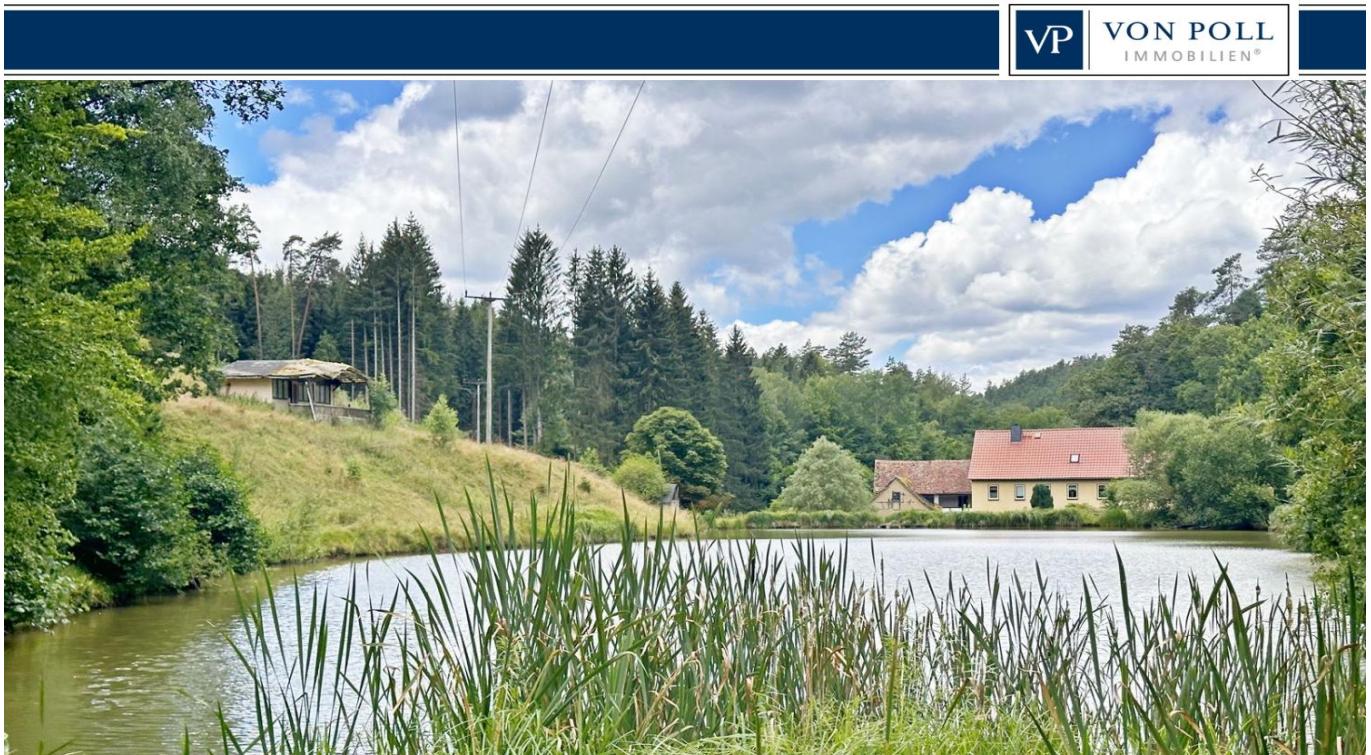


Lindig

Mulino storico con foresta e laghetto privato

Codice oggetto: 24254162



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 238 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 160.000 m²

Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24254162
Superficie netta	ca. 238 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	11
Camere da letto	7
Bagni	2
Anno di costruzione	1711
Garage/Posto auto	5 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

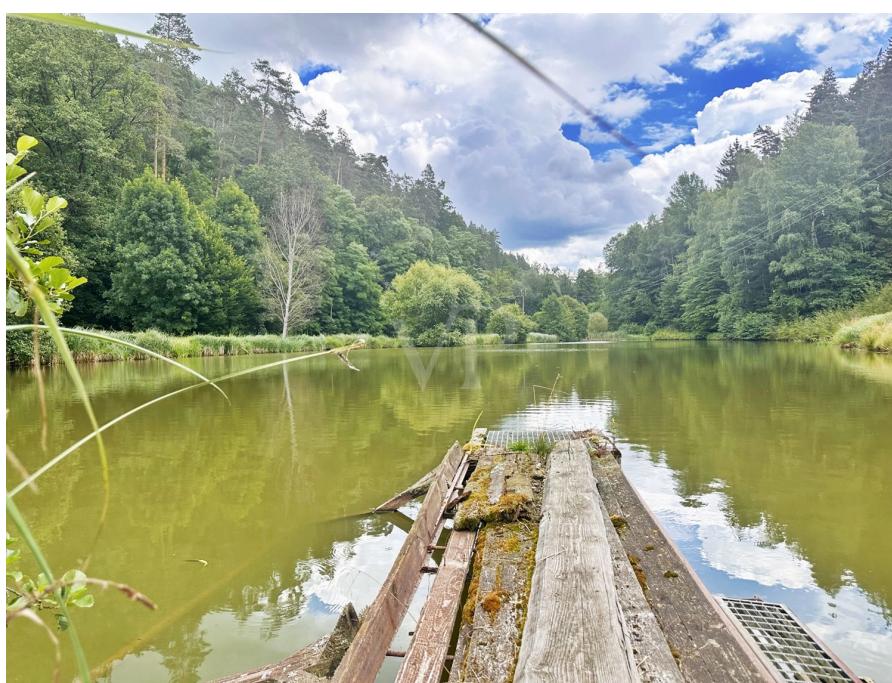
Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	211.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	25.02.2032	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1700

Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà



Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà



Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà



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



Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà



Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà



Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà

**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



Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà



Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà



**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

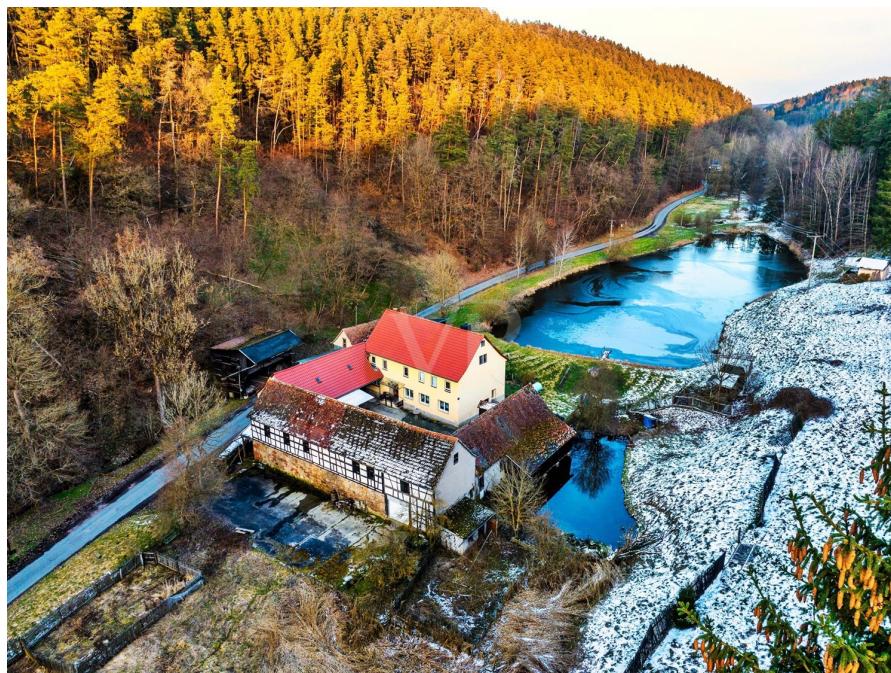
Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà



Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà



**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

Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

La proprietà



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

Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

Una prima impressione

In vendita il mulino Trompeter di Lindig, di importanza storica, immerso nell'idilliaco paesaggio di Leubengrund. La proprietà si estende su 160.000 m² e comprende un edificio residenziale, annessi, una segheria storica con ruota idraulica e diritti idrici esistenti. Prati e boschi con una ricca varietà di latifoglie e conifere delimitano la proprietà su entrambi i lati. Una caratteristica speciale e il fulcro della tenuta è il laghetto di 6.000 m², ideale per l'allevamento ittico o gli sport acquatici. L'edificio residenziale storico, costruito prima del 1720, offre circa 273 m² di superficie abitabile. La casa si sviluppa su due piani ed è progettata per ospitare più generazioni, offrendo a ciascuna la propria zona giorno privata. Oltre alla casa principale, ci sono annessi tra cui un fienile, una stalla, garage con fienili, posti auto esterni e una sala per feste. Tanto spazio a disposizione con opzioni di utilizzo individuali e versatili, ad esempio come laboratorio, studio o anche per usi tradizionali. La proprietà comprende una segheria storica, a ricordo del suo operoso passato. Ideale per gli appassionati di tecnologia storica o per la conversione in un museo o laboratorio creativo. Un'altra particolarità è la ruota idraulica ultracentenaria, che non è solo un elemento storico, ma è ancora in funzione oggi. Storia del Mulino Trompeter: Il Mulino Trompeter vanta una storia lunga e movimentata. Originariamente costruito nel XVIII secolo, ha rappresentato una parte importante dell'economia locale per molti decenni. Con la sua segheria storica, è testimone di tempi passati. Il nome Mulino Trompeter deriva da una leggenda secondo cui un tempo qui viveva un trombettista, il cui suono incantò la zona circostante e salvò persino un conte. Lindig si trova in Turingia, nel cuore verde della Germania, e offre un perfetto mix di tranquillità rurale e ottimi collegamenti con le città di Jena e Weimar. I dintorni sono ideali per gli amanti della natura, gli escursionisti e chiunque voglia fuggire dal trambusto della città. Il Mulino Trompeter non è solo una proprietà, ma un pezzo di storia vivente. Con i suoi ampi terreni, l'affascinante casa principale e le versatili dependance, offre ai nuovi proprietari innumerevoli opportunità per realizzare i propri sogni. Che si tratti di un rifugio privato, di una fattoria o di un gioiello storico, il Mulino Trompeter è un'opportunità unica. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita. Trasformate il vostro sogno di possedere un mulino storico nel cuore della Turingia in realtà.

Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

Dettagli dei servizi

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 Hauseite

- 2010: Haussockel

- 2010: Wohnbereich der rechten Hauseite

- 2010: Dach des Haupthaus

- 2013: Dach Sägemühle

- 2016: Gasheizung (Flüssiggas - Tank im Eigentum)

- 2019: Bad im EG

Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24254162 - 07768 Lindig

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dominik Köhler

Heinrich-Heine-Straße 20, 99423 Weimar

Tel.: +49 3643 - 46 86 586

E-Mail: weimar@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com