

Exposé

Villa in Mellingen OT Linda

Exklusives Wohn- und Geschäftshaus im Loftstil



Objekt-Nr. OM-427517

Villa

Vermietung: 2.100 € + NK

Ansprechpartner:
Thomas Lehmann

An der Linde 7
99441 Mellingen OT Linda
Thüringen
Deutschland

Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	335,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein außergewöhnliches Wohn- und Geschäftshaus im modernen Loftstil, das durch seine Großzügigkeit, hochwertige Ausstattung und eine besondere Wohnatmosphäre überzeugt. Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen und bietet mit ca. 400 m² Wohnfläche vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Vermietet wird das gesamte Gebäude inklusive Gebäudeversicherung, alle Nebenkosten wie Strom, Wasser, Internet, Heizung, usw. hängt der Mieter eigenständig.

Großzügige, lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien sowie der Blick auf das umliegende Bergpanorama schaffen ein exklusives Wohn- und Arbeitsumfeld. Das Objekt eignet sich ideal für anspruchsvolles Wohnen, repräsentatives Arbeiten oder eine Kombination aus beidem. Im gesamten Gebäude ist intern 5G Wlan vorhanden, Internet muss vom Mieter aber selbst beantragt werden.

Parkplätze, Gartennutzung, Einliegerwohnung mit separatem Eingang, Kellernutzung sowie Garagen werden bei Interesse separat vor Ort besprochen.

Ausstattung

- * Hochwertige Fliesen- und Dielenböden
- * Kaminofen
- * Fußbodenheizung und elegante Heizkörper
- * Brennwertkessel (Heizöl)
- * Großzügiger Loftcharakter
- * Bergpanorama
- * sehr gepflegter Gesamtzustand
- * 4 PKW-Stellplätze
- * sep. Einliegerwohnung, optimal als Gästebereich

Die Immobilie richtet sich an Mieter mit gehobenen Ansprüchen, die Wert auf Raum, Qualität und eine besondere Atmosphäre legen. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Objekt ist derzeit, seit 15 Jahren, vermietet an Familie mit einem Kind.

Das Mietende ist der 30.06.2026. Bisherige Nutzung: Wohn und Geschäftshaus

Das Gebäude ist ein Nichtrauchergebäude, ohne Tiere.

Mietereinbauten im Bereich Trockenbau stellen für den Vermieter kein Problem dar.

Lage

Das Objekt befindet sich in attraktiver Lage zwischen Weimar und Jena. Die beiden Städte sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten eine hervorragende Infrastruktur, kulturelle Vielfalt sowie wirtschaftliche und wissenschaftliche Bedeutung.

Die ruhige Umgebung in Verbindung mit dem weiten Bergpanorama macht diese Lage besonders reizvoll. Gleichzeitig ist eine sehr gute Anbindung gewährleistet – ideal für Menschen, die naturnah wohnen und dennoch zentral angebunden sein möchten.

Infrastruktur:

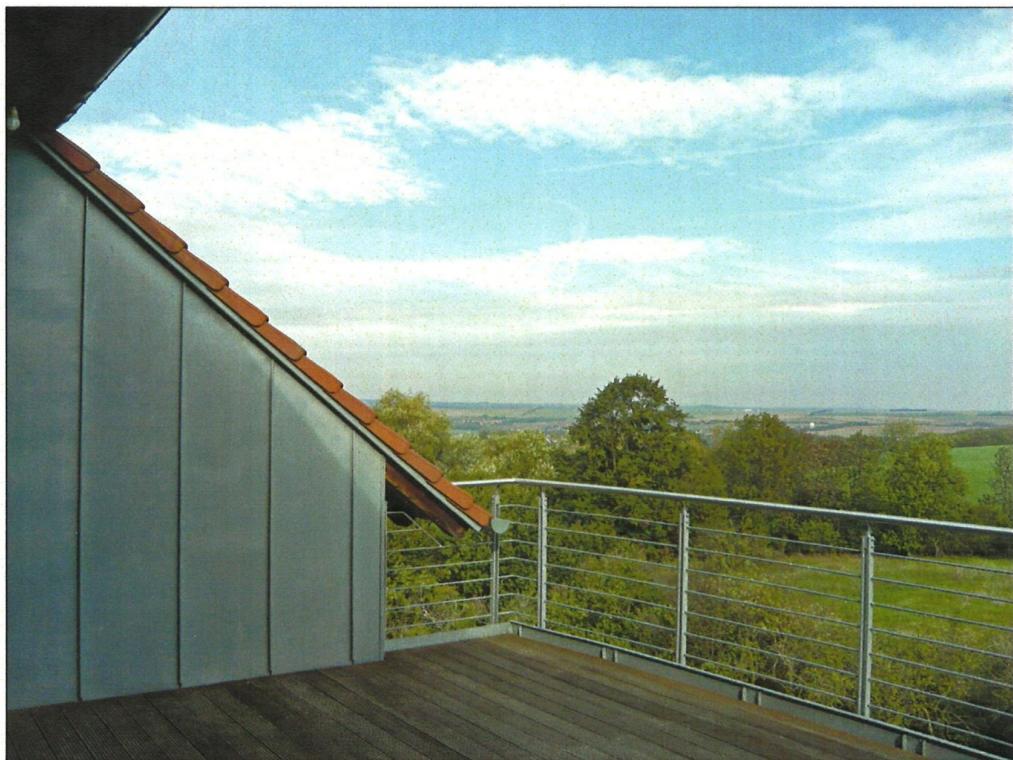
Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Rückansicht, der Garten könnte genutzt werden

Rückansicht

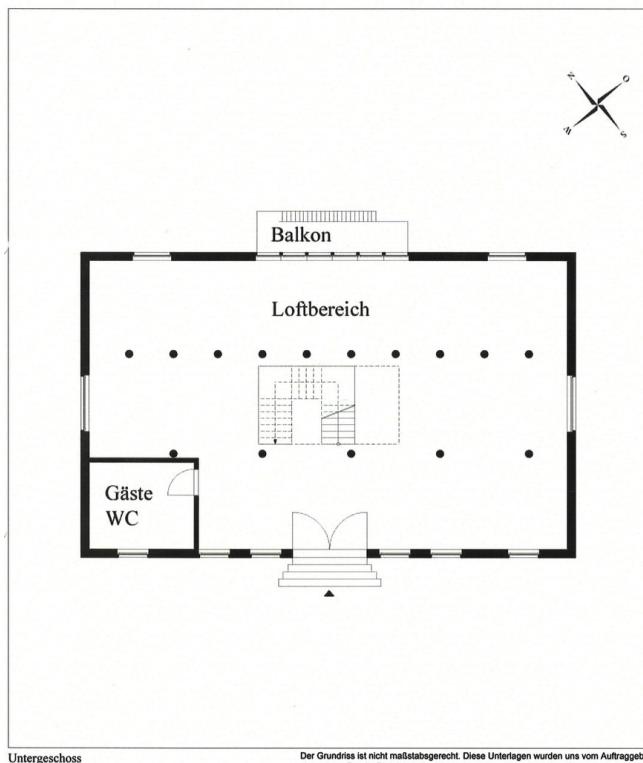


Naturblicke vom Balkon aus

Blick vom Balkon

Exposé - Galerie

Grundriss



Grundriss EG

Grundriss



Grundriss Obergeschoß

Exposé - Galerie



Das Wannenbad im Obergeschoss

Bod OG



Offener Wohn-Essbereich im Obergeschoss

Essbereich

Exposé - Galerie



Passende Designertüre inklusive Spülstein

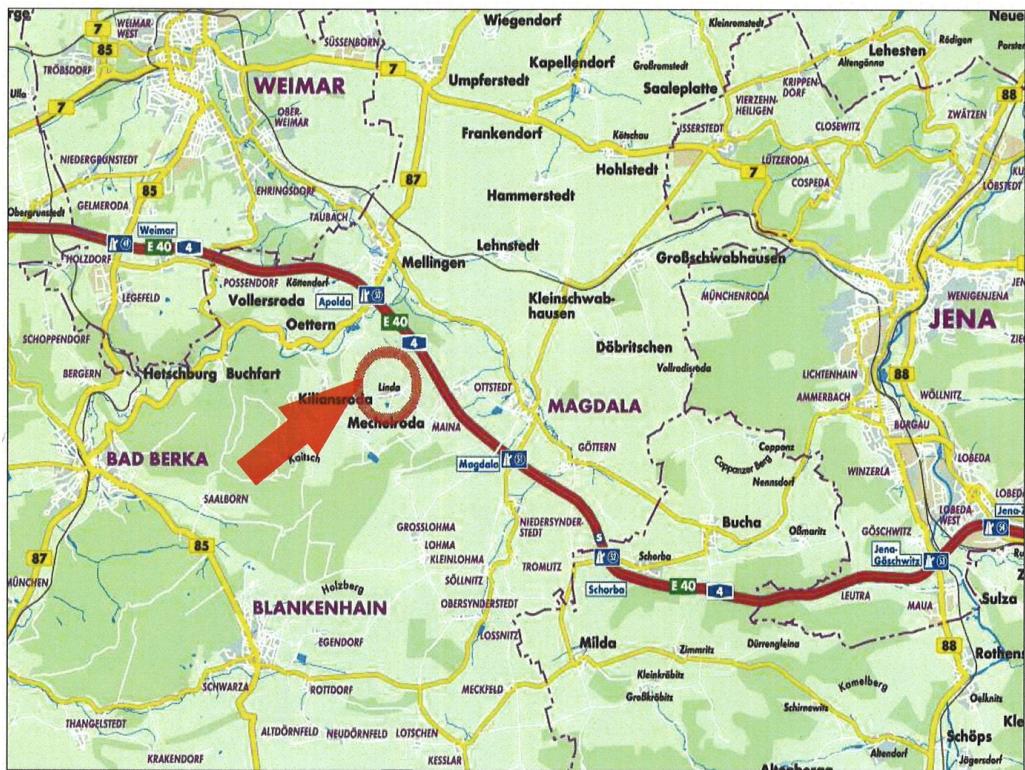
OG Küche



Offener Wohnbereich mit Kaminofen

Wohnbereich Oberschoss

Exposé - Galerie



Lageplan

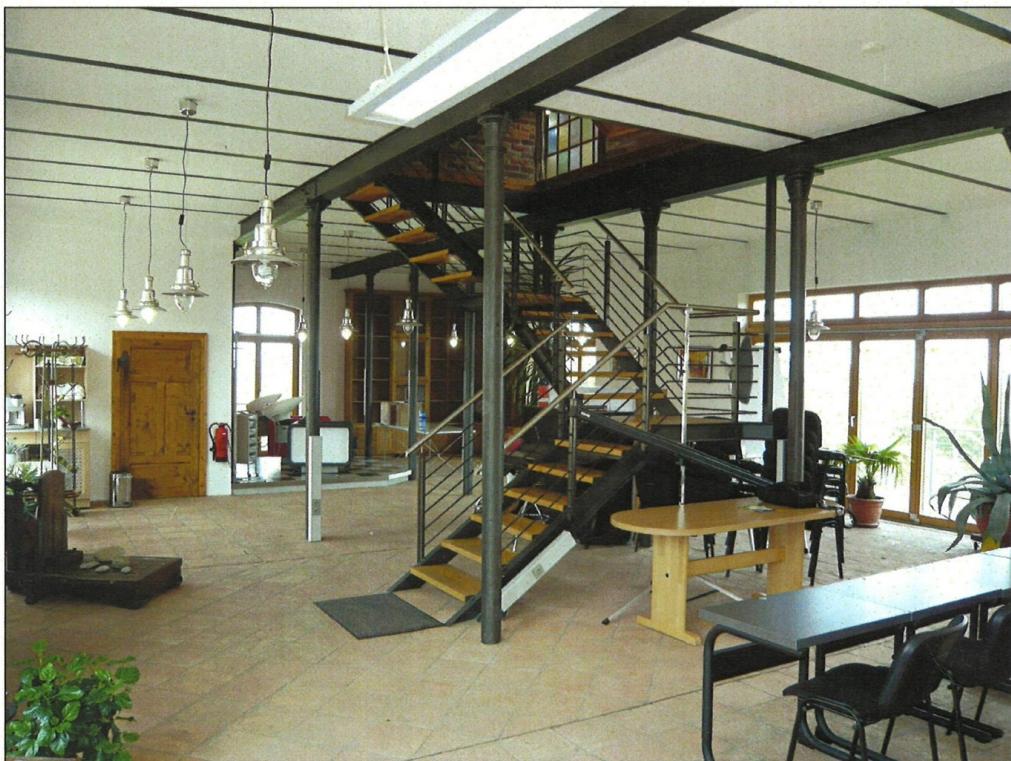
Lageplan



Das Gäste-WC im Untergeschoss

Gäste WC Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Viel heller Raum im Untergeschoss

Erdgeschoss



Junges Eisen, die lichte Treppenanlage

Erdgeschoss