

# Exposé

## Landhaus in Schleiz

**Glücksmühle-ehem. Wassermühle in herrlicher Lage,  
ohne Provision, kein Denkmalschutz**



Objekt-Nr. OM-466856

**Landhaus**

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Sybille Jansen

07907 Schleiz  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1318	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	32.368,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	12
Etagen	3	Badezimmer	7
Zimmer	16,00	Garagen	2
Wohnfläche	393,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	673,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	14
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ein Kleinod im grünen Herz Deutschlands. Hier werden Sie glücklich sein!

Lassen Sie sich verzaubern von diesem wunderschönen historischen 3-Seiten Anwesen, das erstmalig 1318 urkundlich erwähnt wurde. Die Glücksmühle befindet sich direkt am Wald, inmitten eines herrlichen Wiesentals, unweit der Kreisstadt Schleiz. An diesem Ort, wo großartige Geschichte geschrieben wurde.

Zur Glücksmühle kommen alle Menschen gerne wieder, um den Zauber und das Karma des Anwesens immer neu zu spüren, zu entspannen, die Ruhe genießen und um neue innere Kräfte zu tanken.

Fünf Gebäude stehen Ihnen zu Verfügung um Ihre kreativen Ideen zu verwirklichen. In drei der Gebäude sind im OG Wohnungen untergebracht. Lagerräume und Werkstätten, zwei Garagen sowie der ehemalige Maschinenraum mit anschließendem Wasserradhaus (mit vorhandenem Wasserrad) sowie im Hauptgebäude ein sehr gepflegtes Restaurant (verpachtet) runden das Angebot ab. Sie können zum sehr großen Hausgrundstück noch weitere angrenzende Grundstücke käuflich erwerben.

Umfangreiche Um- und Ausbauten wurden ab 2011 getätigt. Des Weiteren wurden bis zum heutigen Tag ständige Verbesserungen und Klimaschutzmaßnahmen (Einbau einer Luft-Wärmepumpe) vorgenommen.

Weitere Details bei Besichtigung.

Das Restaurant „Landgasthof Glücksmühle“ bleibt weiterhin - wie gewohnt- geöffnet!!!

Aktuell bis 26.06.2026 Urlaub.

Ich bitte Sie mich persönlich ausschließlich unter +49(0)1785332517 oder per E-Mail über das Portal „ohne Makler“ zu kontaktieren.

Vielen Dank. Die Eigentümerin

## Ausstattung

Umfangreiche Um- und Ausbauarbeiten 2011: z.B.

Fenster neu, Außentüren neu

Elektrik und Wasser-/Abwasserleitungen neu

Alle Einheiten getrennt abrechenbar

Heizung neu - Häuser werden unterschiedlich beheizt

Fußböden teilweise erneuert

Luft- Wärmepumpe für Warmwasser 2020 eingebaut

2020 drei Bäder neu eingebaut sowie Dielenfußboden eingebracht

2022 Balkon angebaut sowie Kaminofen eingebracht mit Edelstahlkaminabzug

Weitere Ausführungen bei Besichtigung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Jedes Haus hat einen Energieausweis.

Bitte um Ihre TELEFONNUMMER, damit ein Besichtigungstermin besprochen werden kann - sonst ist keine Bearbeitung Ihrer Anfrage möglich.

Eine Finanzierungsabfrage Ihrerseits setze ich, vor Besichtigung, Voraus.

## Lage

Die Kreisstadt Schleiz ist eine beliebte, wachsende Gemeinde in der sich alle Menschen wohlfühlen. Hier ist kulturelles, wirtschaftliches und familiäres Leben voll entwickelt. Die ideale Lage an der A9 ermöglichen schnelle Kontakte zu großen Städten: 80 km Bayreuth, 120 km Nürnberg, 45 km Gera, 60 km Jena, 100 km Erfurt, 120 km Leipzig...

Freizeitgestaltungen wie „Sonne Mond und Sterne“ an der Saaletalsperre und internationale Veranstaltungen „Schleizer Dreieck Rennen“ geben der Region einen großen Aufschwung und Bekanntheitsgrad.

Konrad Duden lehrte am Schleizer Gymnasium. Der Erfinder des Porzellans Johann Friedrich Böttger wurde in Schleiz geboren - heute noch bekannt als Meißener Porzellan.

Ein geschichtsträchtiger Ort an dem man gerne wohnt und arbeitet.

Alles ist vorhanden - Ärzte, wunderschönes Freibad, zahlreiche Diskonter, Schulen, Gymnasium, Kindergärten und vieles mehr...

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	100,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

