

**06928 Linda**

6.989 m<sup>2</sup> Grundstück in Linda bei Jessen: Ehemalige Gaststätte, Wirtschaftsgebäude, Scheune, Acker & Garten – Neue Nutzung: Gastronomie, Pferde, Gewerbe oder Wohnen



Kaufpreis  
**80.000 €**

Gesamtfläche  
**1260 m<sup>2</sup>**

Ihr Ansprechpartner  
**Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung**

Heiko Kaiser  
03496211445  
kaiser@hkimmo.de

#### Flächen

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Nutzfläche        | 1.260 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche      | 1.260 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 6.989 m <sup>2</sup> |

#### Preise & Kosten

|           |          |
|-----------|----------|
| Kaufpreis | 80.000 € |
|-----------|----------|

#### Ausstattung

|             |                |
|-------------|----------------|
| Bad         |                |
| Befuerung   | Öl             |
| Heizungsart | Zentralheizung |

#### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1869 |
|---------|------|

#### Energieausweis

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Baujahr (Haus) | 1869             |
| Gebäudeart     | Nichtwohngebäude |

#### Objekt-Titel

6.989 m<sup>2</sup> Grundstück in Linda bei Jessen: Ehemalige Gaststätte, Wirtschaftsgebäude, Scheune, Acker & Garten – Neue Nutzung: Gastronomie, Pferde, Gewerbe oder Wohnen

#### Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt im Ortsteil Linda der Stadt Jessen (Elster) im Landkreis Wittenberg, Sachsen-Anhalt. Linda ist ein ländlich geprägtes Dorf mit ca. 460 Einwohnern, eingebettet in die Nähe zur Glücksburger Heide unmittelbar an der Landesgrenze von Sachsen/Anhalt zu Brandenburg. Verkehrsanbindung: Die Bundesstraße B187 ist ca. 3 km entfernt (Anbindung nach Jessen und in den Fläming). Die nächstgelegenen Autobahnanschlüsse sind die A9 (ca. 55 km) und die A13 (ca. 60 km). Der Regionalbahnhof Linda (Elster) liegt ca. 1,5 km entfernt. Infrastruktur: Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte und die Freiwillige Feuerwehr. Die Grundversorgung (Lebensmittel) sowie Schulen und Ärzte sind in der Kernstadt Jessen (Elster) (ca. 15 km) sowie in Lutherstadt Wittenberg (ca. 35 km) vorhanden. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Torgau (ca. 45 km) und Dessau-Roßlau (ca. 70 km).

Online-ID:  
RKCEQRUL

Objekt-Nr.:  
H 1158



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

## Ausstattungs-Beschreibung

---

Im EG befindet sich die Gaststätte und im 1. OG eine Betreiberwohnung.  
Die Beheizung erfolgt wahlweise mit einer Ölzentralheizung oder einer Holzvergaserheizung.

## Objektbeschreibung

---

Zum Verkauf über die Zwangsversteigerung bieten wir Ihnen eine ehemalige Gaststätte mit einer Vielzahl an Nebengebäuden auf einem riesigen Grundstück von fast 7.000 m<sup>2</sup>. Das Haupthaus (ehemalige Gaststätte) ist Teilunterkellert und verfügt im Erdgeschoss, Obergeschoss und ausbaubarem Dachgeschoss über eine großzügige Fläche von ca. 1.260 m<sup>2</sup>. Hinzu kommen ein massives Wirtschaftsgebäude (ca. 1.090 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche), ein Hühnerstall (ca. 50 m<sup>2</sup>) sowie eine Laube mit angeschlossenem Lager (ca. 100 m<sup>2</sup>). Die Bausubstanz stammt im Kern von um 1869, wurde um 1990 umfangreich saniert, ist aber aktuell nur noch eingeschränkt instand gehalten.

Zum Angebot gehört noch eine größere Ackerfläche hinter der Scheune. Die Zuwegung erfolgt von der öffentlichen Straße aus.

Suchen Sie ein neues Projekt für Gastronomie oder Pferdehaltung oder Eventvorbereitung?

Hier können Sie diese historische Hofstelle mit neuem Leben erfüllen.

Es bieten sich diese Nutzungen an:

- > Reiterhof/Pferdepension/Tierpension mit eigener Koppel direkt hinter der Scheune
- > Selbstversorgerhof da Scheune und Acker direkt am Hof vorhanden, befestigter Innenhof
- > Spezialereventgastronomie in der Nähe zur Lutherstadt Wittenberg
- > Tiny-House-Manufaktur mit Stellplatz für Tiny-House - Werkstatt und Platz ist vorhanden

## sonstige Angaben

---

Achtung ! Immobilie aus der Zwangsversteigerung !

Nähere Informationen und Unterlagen zum Objekt erhalten Sie direkt von uns als Beauftragten des Gläubigers.

Soweit es möglich ist, bieten wir Ihnen eine Innenbesichtigung des Objektes an.

Gern prüfen wir für Sie auch den Kauf außerhalb der Zwangsversteigerung.

Die in diesen Zwangsversteigerungsverfahren zu beachtenden Werte sind:

- \* € 160.000,00 - Verkehrswert
- \* € 112.000,00 - 7/10 Gläubigerschutzgrenze
- \* € 80.000,00 - 5/10 Schuldnerschutzgrenze
- \* € 80.000,00 - möglicher Kaufpreis
- \* Es ist KEINE Maklerprovision zu zahlen. Das Angebot ist daher provisionsfrei.

Im Angebot fehlen die Angaben zum Energieausweis.

Auf diesem Weg verweisen wir auf die Ausführungen dazu auf unserer Webseite unter <https://hkimmo.de/geg2024/>

Heiko Kaiser Immobilien & Hausverwaltung

Tel.: 03496-211445

Aktenzeichen: H 1158

Gern erwarten wir Ihren Anruf oder Ihre Anfrage per Mail oder Post.

## Sonstiges

---

Strom, Wasser, Abwasser öffentliches Netz, Telefon.



Grundrisse, Pläne und weitere Bilder  
sind in unserem  
kostenfreien Exposé enthalten.  
Bitte über das Kontaktformular des  
Immobilienportals anfordern.  
Alternativ auch über diese Seite:  
<https://www.hkimmo.de/kontakt/>