

Ilmtal / Dienstedt

**\*Special offer\* only until Thursday, December 4th, 2025!!!! Charming semi-detached house with a large, dreamlike plot and pool – your private oasis of peace.**

**Property ID: 25124416**



www.von-poll.com

**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.054 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt**

## At a glance

Property ID	25124416	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 112 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Renovated
Rooms	5	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen
Bathrooms	2		
Year of construction	1986		
Type of parking	2 x Car port		

**Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt**

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	122.52 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	30.07.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



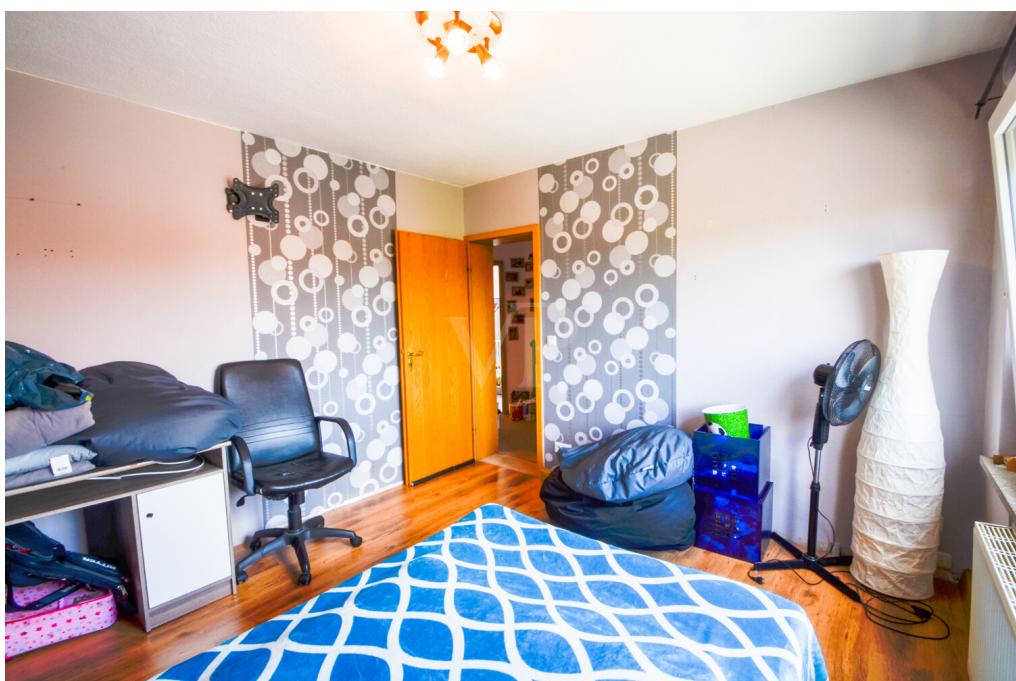
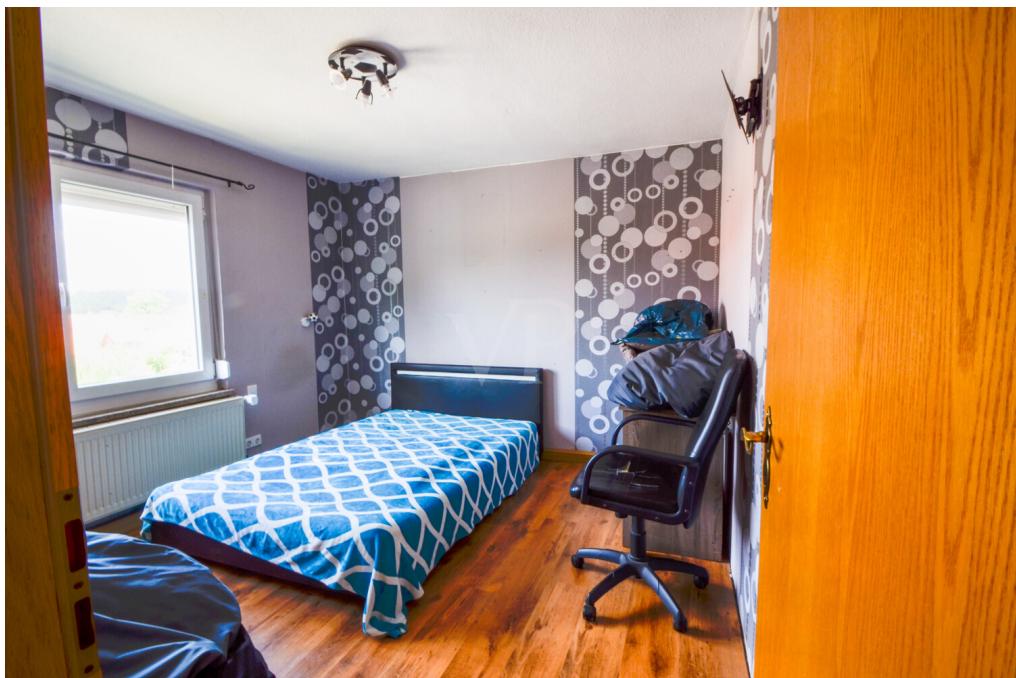
Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



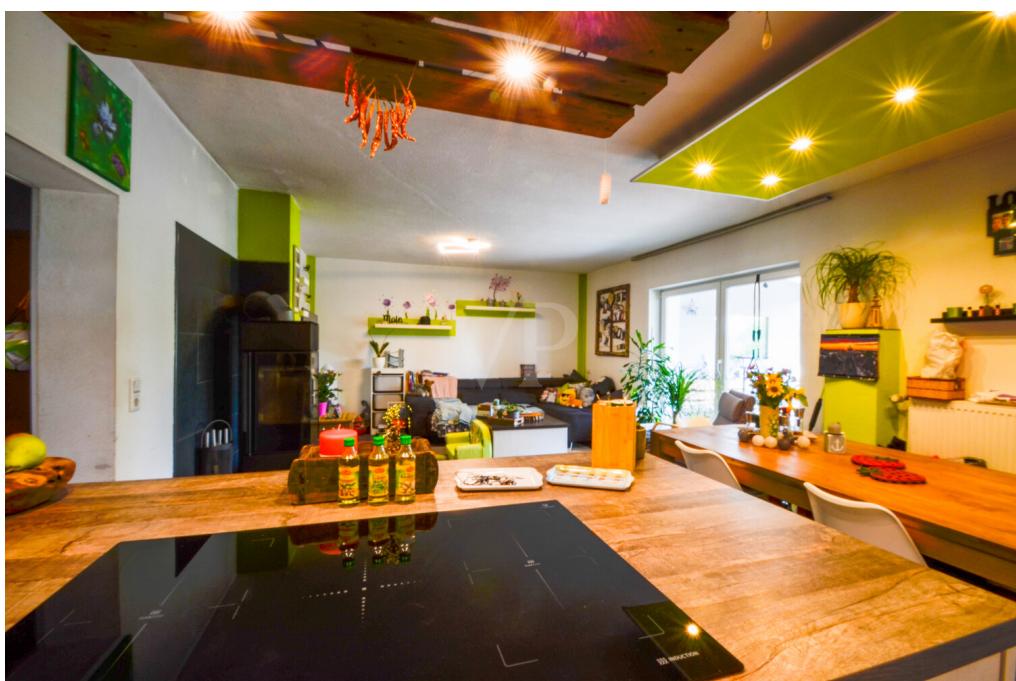
Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Profitieren Sie als Erstkäufer von einer Förderung bis maximal 20.000€ für selbstgenutzten Wohnraum in Thüringen. Für weitere Informationen sprechen Sie uns gern an!

**T: 0361 - 60 13 90 90**

Shop Erfurt  
Kettenstraße 7  
99084 Erfurt

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VP VON POLL  
FINANCE



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

VP

[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET  
UND EUROPÄWEIT VERNETZT



Shop Erfurt | Kettenstraße 7 | 99084 Erfurt | T.: 0361 - 60 13 909 0 | erfurt@von-poll.com

[www.von-poll.com/erfurt](http://www.von-poll.com/erfurt)



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

## The property



**Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt**

## A first impression

This well-maintained semi-detached house in 99326 Stadttilm, district of Dienstedt, offers ample space for living, relaxation, and leisure on a generous 1,054 m<sup>2</sup> plot. Solidly built in 1986, the house boasts a robust structure, approximately 112 m<sup>2</sup> of living space, and a practical full basement providing additional storage and versatile usage options. Features & Highlights:

- Solid construction (built in 1986) - 112 m<sup>2</sup> living space spread over 5 rooms & 2 bathrooms - Large plot of 1,054 m<sup>2</sup> – plenty of space for children, gardening enthusiasts & pet lovers - Full basement – additional storage space, hobby or workshop area - Large carport for 2 vehicles – comfortable and weatherproof parking - Pool in the garden for relaxing summer days - Gas heating from 1992 – a new, unused heating system is already available (just needs to be installed) - Double-glazed PVC windows - Roof insulation - Electrical system partially renewed including a new fuse box

Renovations & Modernizations: - Ground floor bathroom completely renovated in 2018 including modern underfloor heating - Kitchen newly installed in 2018 with high-quality appliances (some Bosch) and an induction cooktop - Large, covered terrace with new paving stones – perfect for social evenings - House was gradually renovated and modernized until 2020 Location The This property is situated in a quiet, natural setting in the Dienstedt district of Stadttilm. Here you can enjoy rural tranquility and peace and quiet – without sacrificing convenient access to amenities. Shopping facilities, schools, and medical care are located in nearby Stadttilm, while the cities of Arnstadt, Ilmenau, and Erfurt are easily accessible. In short, this semi-detached house combines solid construction, thoughtful modernizations, a full basement, a large carport, and a wonderfully spacious plot of land. Whether as a family haven with plenty of room to play, a peaceful retreat, or for garden and pool enthusiasts – this property offers a wealth of possibilities. Move in, feel at home, and enjoy – arrange a viewing appointment today!

**Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt**

## Details of amenities

- Massivbau
- Baujahr 1986
- Wohnfläche 112 m<sup>2</sup>
- Grundstück 1054 m<sup>2</sup>
- Zimmer 5
- Badezimmer 2
- 2 Etagen
- Vollunterkellert
- hochwertige Einbauküche mit Qualitätsgeräten
- Saniertes Bad im EG
- Teilweise Erneuerung der Stromleitungen
- Kunststofffenster 2fach Isolierglas
- Pool mit erneuerter Folie

**Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt**

## All about the location

Die Doppelhaushälfte befindet sich im ruhigen Ortsteil Dienstedt der Stadt Stadttilm im Ilm-Kreis. Geprägt von ländlicher Idylle, viel Natur und einer sehr angenehmen Nachbarschaft, bietet die Lage ein entspanntes und naturnahes Wohnen – fernab vom Trubel, aber dennoch mit guter Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie Freizeitangebote finden sich im nahegelegenen Stadttilm. Für Familien und Berufspendler ist der Standort gleichermaßen attraktiv: Hier genießen Sie eine ruhige Umgebung mit hohem Erholungswert, ohne auf die Vorteile einer guten Infrastruktur zu verzichten.

Verkehrsanbindung:

- Bundesstraße B87: Nur wenige Minuten entfernt, mit direkter Anbindung nach Stadttilm, Arnstadt und Ilmenau
- Autobahn A71 (Anschlussstelle Arnstadt/Ilmenau): in ca. 15–20 Fahrminuten erreichbar
- schnelle Verbindung Richtung Erfurt, Suhl und Schweinfurt
- Bahnhof Stadttilm: Anschluss an den regionalen Bahnverkehr, ideal für Pendler
- ÖPNV: Busverbindungen in die umliegenden Orte und nach Stadttilm
- Flughafen Erfurt-Weimar: in ca. 30 Autominuten erreichbar

Darüber hinaus lädt die Region zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein: Ob Wandern und Radfahren im Thüringer Wald, Ausflüge zur Ilm oder ein Besuch der nahegelegenen Kultur- und Universitätsstadt Erfurt – hier verbindet sich eine ruhige Wohnlage mit vielseitigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

**Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 122.52 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Motschmann

---

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt  
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0  
E-Mail: [erfurt@von-poll.com](mailto:erfurt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)