

Ilmtal / Dienstedt

***Oferta especial* ¡Solo hasta el jueves 4 de diciembre de 2025! Encantadora casa adosada con una amplia parcela de ensueño y piscina: tu oasis de paz.**

Número de propiedad: 25124416



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.054 m²

Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

De un vistazo

Número de propiedad	25124416
Superficie habitable	ca. 112 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1986
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	249.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Piscina, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	122.52 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad



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



FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



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!

Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propiedad

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

PROFESSIONELL, AUSGEZEICHNET
UND EUROPaweit VERNETZT



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

www.von-poll.com/erfurt



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propiedad



Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Una primera impresión

Esta casa adosada, bien cuidada, se encuentra en 99326 Stadtilm, distrito de Dienstedt, y ofrece amplio espacio para vivir, relajarse y disfrutar del ocio en una generosa parcela de 1054 m². Sólidamente construida en 1986, la casa cuenta con una estructura robusta, aproximadamente 112 m² de espacio habitable y un práctico sótano completo que ofrece espacio de almacenamiento adicional y múltiples opciones de uso. Características y aspectos destacados: - Construcción sólida (construida en 1986) - 112 m² de espacio habitable distribuidos en 5 habitaciones y 2 baños - Gran parcela de 1.054 m²: mucho espacio para niños, entusiastas de la jardinería y amantes de las mascotas - Sótano completo: espacio de almacenamiento adicional, área de pasatiempos o taller - Cochera grande para 2 vehículos: estacionamiento cómodo y resistente a la intemperie - Piscina en el jardín para relajantes días de verano - Calefacción de gas de 1992: ya está disponible un nuevo sistema de calefacción sin usar (solo necesita ser instalado) - Ventanas de PVC con doble acristalamiento - Aislamiento del techo - Sistema eléctrico parcialmente renovado, incluida una nueva caja de fusibles Renovaciones y modernizaciones: - Baño en la planta baja completamente renovado en 2018, incluida la calefacción por suelo radiante moderna - Cocina recién instalada en 2018 con electrodomésticos de alta calidad (algunos Bosch) y una placa de inducción - Amplia terraza cubierta con adoquines nuevos, perfecta para veladas sociales - La casa fue renovada y modernizada gradualmente hasta 2020 Ubicación Esta propiedad está situada en un entorno tranquilo y natural en el Distrito de Dienstedt en Stadtilm. Aquí podrá disfrutar de la tranquilidad y el sosiego del campo, sin renunciar a un cómodo acceso a todos los servicios. En la cercana Stadtilm encontrará tiendas, colegios y atención médica, mientras que las ciudades de Arnstadt, Ilmenau y Erfurt son fácilmente accesibles. En resumen, esta casa adosada combina una construcción sólida, modernizaciones bien pensadas, un sótano completo, una amplia cochera y un terreno maravillosamente espacioso. Ya sea como un refugio familiar con mucho espacio para jugar, un remanso de paz o para los amantes de la jardinería y la piscina, esta propiedad ofrece un sinfín de posibilidades. Múdese, siéntase como en casa y disfrute: ¡concierte una visita hoy mismo!

Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Detalles de los servicios

- Massivbau
- Baujahr 1986
- Wohnfläche 112 m2
- Grundstück 1054 m2
- 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

Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Todo sobre la ubicación

Die Doppelhaushälfte befindet sich im ruhigen Ortsteil Dienstedt der Stadt Stadtilm 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 Stadtilm. 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 Stadtilm, Arnstadt und Ilmenau
- Autobahn A71 (Anschlussstelle Arnstadt/Ilmenau): in ca. 15–20 Fahrminuten erreichbar – schnelle Verbindung Richtung Erfurt, Suhl und Schweinfurt
- Bahnhof Stadtilm: Anschluss an den regionalen Bahnverkehr, ideal für Pendler
- ÖPNV: Busverbindungen in die umliegenden Orte und nach Stadtilm
- 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.

Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 122.52 kwh/(m²*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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com