

Ilmtal / Dienstedt

Offre spéciale valable jusqu'au jeudi 4 décembre 2025 seulement ! Charmante maison jumelée avec un grand terrain idyllique et une piscine – votre oasis de paix privée.

CODE DU BIEN: 25124416



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.054 m²

CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25124416
Surface habitable	ca. 112 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1986
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Piscine, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	122.52 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété



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!

CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

La propriété

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



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

La propriété



CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Une première impression

Cette maison jumelée bien entretenue, située à Stadtilm (99326), dans le quartier de Dienstedt, offre un espace de vie généreux de 1 054 m², idéal pour la détente et les loisirs. Construite en 1986, elle bénéficie d'une structure solide, d'une surface habitable d'environ 112 m² et d'un sous-sol complet et pratique offrant un espace de rangement supplémentaire et de nombreuses possibilités d'aménagement. Caractéristiques et points forts : - Construction solide (1986) - Surface habitable de 112 m² répartie sur 5 pièces et 2 salles de bains - Grand terrain de 1 054 m² – idéal pour les enfants, les passionnés de jardinage et les amoureux des animaux - Sous-sol complet – espace de rangement supplémentaire, atelier ou coin loisirs - Grand abri voiture pour 2 véhicules – stationnement confortable et protégé des intempéries - Piscine dans le jardin pour profiter des beaux jours d'été - Chauffage au gaz de 1992 – un système de chauffage neuf, jamais utilisé, est déjà disponible (il suffit de l'installer) - Fenêtres PVC double vitrage - Isolation de la toiture - Installation électrique partiellement renouvelée, y compris un nouveau tableau électrique Rénovations et modernisations : - Salle de bains du rez-de-chaussée entièrement renouvelée en 2018, avec chauffage au sol moderne - Cuisine installée en 2018 avec des appareils électroménagers haut de gamme (dont certains Bosch) et une plaque à induction - Grande terrasse couverte avec de nouveaux pavés – parfaite pour les soirées entre amis - Maison renouvelée et modernisée progressivement jusqu'en 2020 Situation Cette propriété est située dans un cadre naturel et paisible à Dienstedt Située dans le quartier de Stadtilm, cette maison jumelée vous offre le calme et la tranquillité de la campagne, sans pour autant renoncer aux commodités. Commerces, écoles et services médicaux se trouvent à proximité, tandis que les villes d'Arnstadt, d'Ilmenau et d'Erfurt sont facilement accessibles. Cette maison allie une construction solide, des renouvelations bien pensées, un sous-sol complet, un grand abri voiture et un terrain spacieux. Que vous recherchiez un havre de paix pour une famille avec un vaste espace de jeux, un refuge paisible ou un espace pour les passionnés de jardinage et de piscine, cette propriété offre de nombreuses possibilités. Installez-vous confortablement et profitez-en ! Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui !

CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

Tout sur l'emplacement

Die Doppelhaushälfte befindet sich im ruhigen Ortsteil Dienststedt 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.

CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Imtal / Dienstedt

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt

Tel.: +49 361 - 60 13 909 0

E-Mail: erfurt@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com