

Ilmtal / Dienstedt

***Különleges ajánlat* csak 2025. december 4-ig, csütörtökig!!!! Bájos ikerház nagy, álomszerű telekkel és medencével – az Ön privát oázisa a nyugalomért.**

VP azonosító: 25124416

VP VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.054 m²

VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Áttekintés

VP azonosító	25124416
Hasznos lakótér	ca. 112 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1986
Parkolási lehetőségek	2 x Beálló

Vételár	249.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	122.52 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



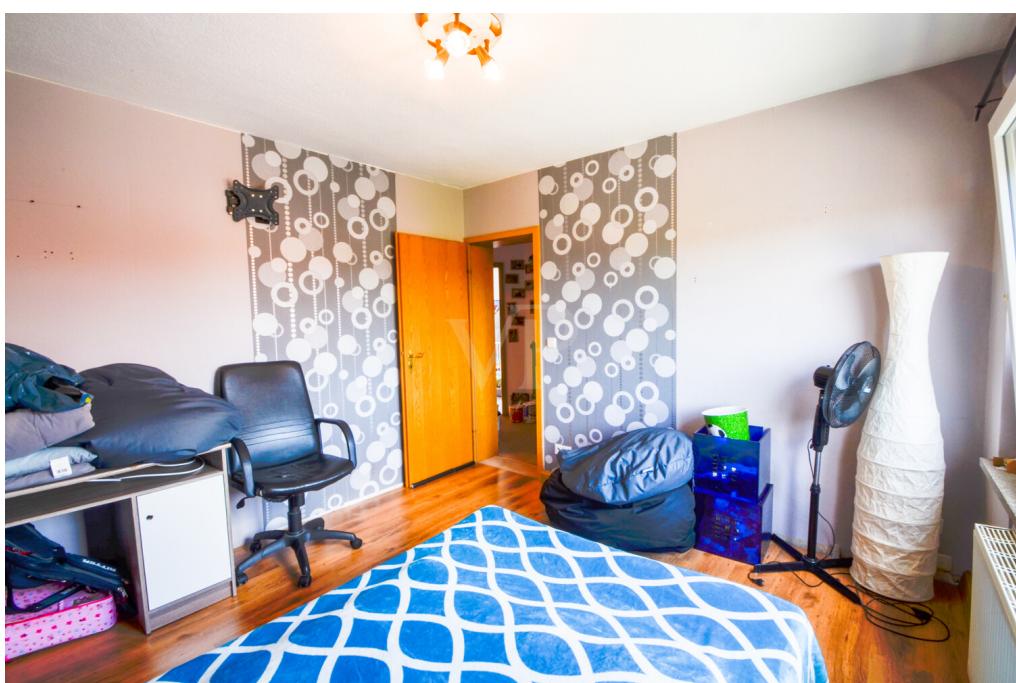
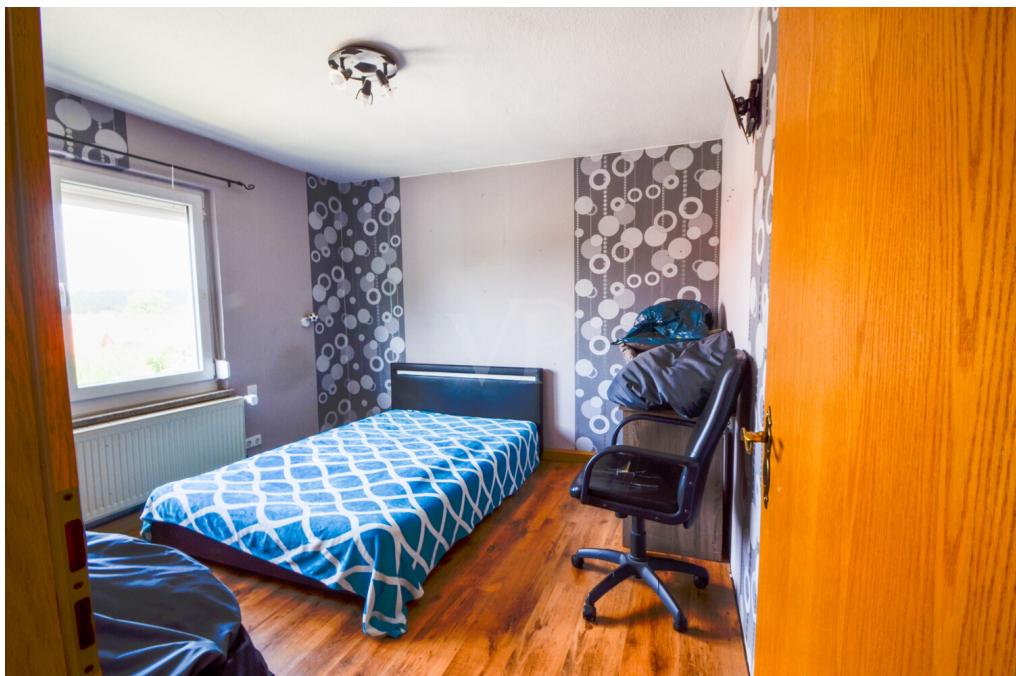
VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



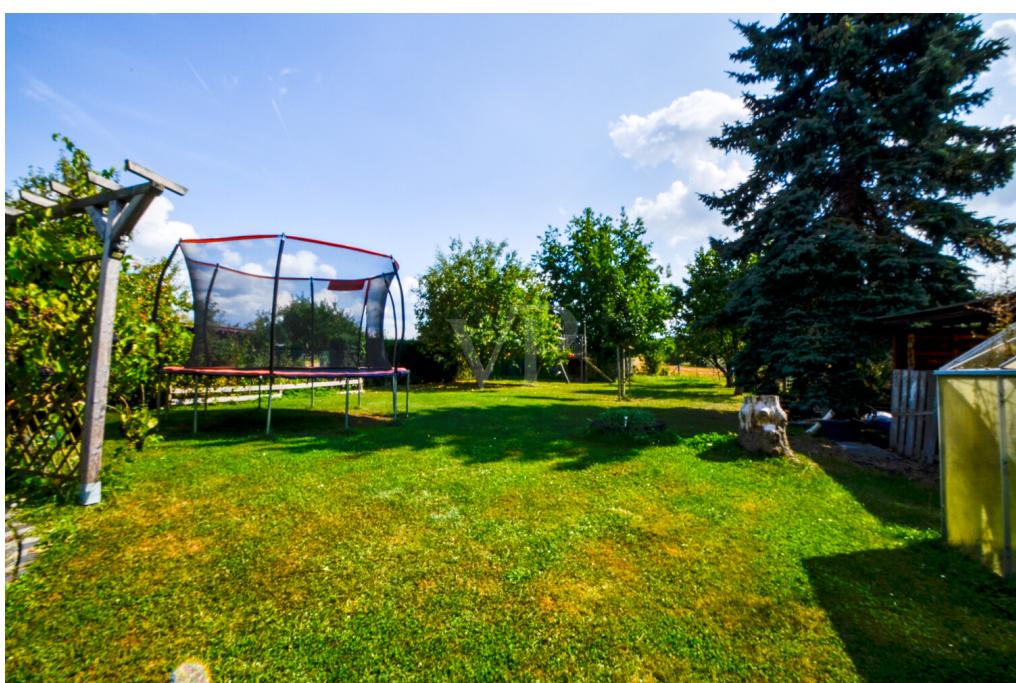
VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan

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



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

VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan

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



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az ingatlan



VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott ikerház a 99326 Stadttilm irányítószámú területen, Dienstedt kerületében található, és tágas teret kínál életre, pihenésre és szabadido eltöltésére egy nagyméretű, 1054 m²-es telken. Az 1986-ban épült ház robusztus szerkezettel, körülbelül 112 m² lakótérrel és egy praktikus, teljes pincével rendelkezik, amely további tárolási lehetőséget és sokoldalú felhasználási lehetőségeket biztosít. Jellemzők és kiemelt jellemzők: - Masszív szerkezet (épült 1986-ban) - 112 m² lakótér 5 szobára és 2 fürdoszobára - Nagy, 1054 m²-es telek – rengeteg hely gyereknek, kertészkeknek és háziállatok szerelmeseinek - Teljes pince – további tárolóhely, hobbi- vagy muhelyterület - Nagy autóbeálló 2 jármű számára – kényelmes és idojárásálló parkolás - Medence a kertben a pihentető nyári napokhoz - Gázfutés 1992-tol – már rendelkezésre áll egy új, használatlan futési rendszer (csak telepíteni kell) - Dupla üvegezésű PVC ablakok - Tetoszigetelés - Az elektromos rendszer részben felújítva, beleértve egy új biztosítékdobozt Felújítások és modernizálás: - A földszinti fürdoszoba 2018-ban teljesen felújítva, modern padlófutéssel - A konyha 2018-ban újonnan lett beépítve kiváló minőségű készülékekkel (néhány Bosch) és indukciós fozolappal - Nagy, fedett terasz új térkivel – tökéletes társasági estékre - A házat 2020-ig fokozatosan felújították és modernizálták Elhelyezkedés Ez az ingatlan csendes, természeti környezetben található, Stadttilm Dienstedt kerületében. Itt élvezheti a vidéki nyugalmat és csendet – anélkül, hogy le kellene mondania a szolgáltatások kényelmes megközelíthetőségről. Bevásárlóközpontok, iskolák és orvosi ellátás a közeli Stadttilmban találhatók, míg Arnstadt, Ilmenau és Erfurt városai könnyen megközelíthetők. Röviden, ez az ikerház ötvözi a masszív szerkezetet, az átgondolt modernizációkat, a teljes pincét, a nagy parkolóhelyet és a csodálatosan tágas telket. Akár családi menedékként, ahol rengeteg hely van a játékra, akár békés menedékként, akár kert- és medencerajongók számára – ez az ingatlan rengeteg lehetőséget kínál. Kölözön be, érezze otthon magát, és élvezze – egyeztessen idopontot megtekintésre még ma!

VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Motschmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com