

Ilmtal / Dienstedt

Charmante Doppelhaushälfte mit großem Traumgrundstück und Pool – Ihre private Ruheoase

Property ID: 25124416



BELLEVUE
Best Property
Agents
2025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.054 m²

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
Living Space	ca. 112 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1986
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.07.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	122.52 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



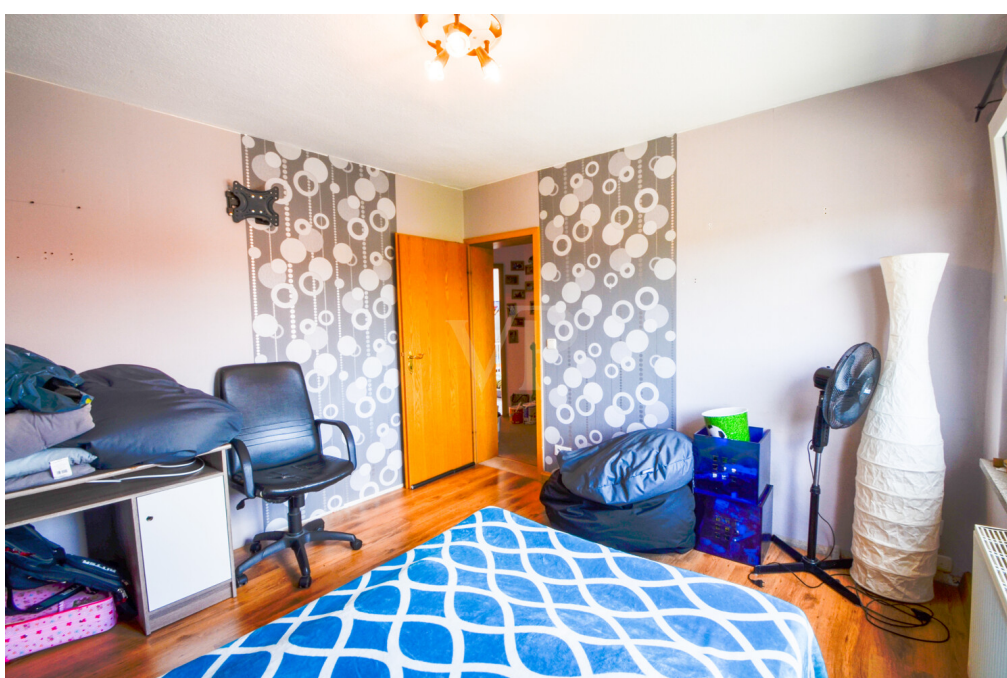
Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property



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!

Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

The property

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN

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



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

The property



Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

A first impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in 99326 Stadtilm OT Dienststedt bietet auf einem großzügigen Grundstück von 1.054 m² viel Platz für Wohnen, Entspannen und Freizeit. Das im Jahr 1986 massiv erbaute Haus überzeugt mit einer soliden Bausubstanz, einer Wohnfläche von ca. 112 m² und einer praktischen Vollunterkellerung, die zusätzlichen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Ausstattung & Highlights:

- Massivbauweise (Baujahr 1986)
- 112 m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer & 2 Bäder
- Großes Grundstück mit 1.054 m² – viel Platz für Kinder, Gartenfreunde & Tierliebhaber
- Vollunterkellert – zusätzlicher Stauraum, Hobby- oder Werkstattbereich
- Großes Carport für 2 Fahrzeuge – komfortabel und wettergeschützt parken
- Pool im Garten für entspannte Sommertage
- Gasheizung von 1992 – bereits eine neue, ungenutzte Heizung vorhanden (muss nur installiert werden)
- Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung
- Dachdämmung vorhanden
- Elektrik teilweise erneuert inkl. neuem Sicherungskasten

Sanierungen & Modernisierungen:

- Badezimmer im EG 2018 komplett erneuert inkl. moderner Fußbodenheizung
- Küche 2018 neu eingebaut mit hochwertigen Geräten (teilweise Bosch) und Induktionskochfeld
- Große, überdachte Terrasse mit neuen Pflastersteinen – perfekt für gesellige Abende
- Haus wurde bis 2020 sukzessive saniert und modernisiert

Lage

Die Immobilie liegt in ruhiger, naturnaher Umgebung von Stadtilm OT Dienststedt. Hier genießen Sie ländliche Idylle und viel Ruhe – ohne auf eine gute Anbindung zu verzichten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich im nahegelegenen Stadtilm, während die Städte Arnstadt, Ilmenau und Erfurt bequem erreichbar sind.

Fazit

Diese Doppelhaushälfte vereint solide Bauweise, durchdachte Modernisierungen, Vollunterkellerung, großes Carport und ein traumhaft großes Grundstück. Ob als Familienidyll mit viel Platz zum Spielen, als Rückzugsort in ruhiger Lage oder für Garten- und Poolliebhaber – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten.

Einziehen, wohlfühlen und genießen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienstedt

Details of amenities

- 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

Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

All about the location

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.

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/(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.

Property ID: 25124416 - 99326 Ilmtal / Dienststedt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com