



## Traumhaftes 1 Familien Haus

**180.000 €**

Kaufpreis

**110 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**5**

Zimmer

**551 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**99837 Berka/Werra (Vitzeroda)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hxkb55> →

## Preise & Kosten

### Kaufpreis

180.000 €

### Provision für Käufer

Provision für Käufer

3,57 inkl. MwSt vom Kaufpreis

## Lage

Vitzeroda hat 308 Einwohner und liegt neun Kilometer vom Verwaltungssitz Berka/ Werra entfernt. Der kleine Ort ist eingebettet in die Hügelketten der Vorderrhön und umgeben von Wald, der sehr gute Möglichkeiten zum Erholen und Wandern bis hin zum Rennsteig bietet. Der Kindergarten befindet sich im 4 km entfernten Nachbardorf Gospenroda. Zur Schule können die Kinder mit dem Schulbus nach Berka/ Werra fahren.

Einkaufsmöglichkeiten finden sich ebenso in Berka/ Werra, aber auch in Heringen, Vacha, Philippsthal oder Bad Salzungen. Die Autobahn A4 erreicht man in ca. 15 Minuten und kann so bequem nach Eisenach oder Bad Hersfeld gelangen.

## Das Haus

Baujahr

1999

Bezug

April 2025

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ 3 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat, Teppichboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss

- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Ausstattung: neuwertig
- ✓ Ausblick: Bergblick, Fernblick

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1999

Wesentliche Energieträger  
Gas

Gültigkeit  
12.12.2024 bis 11.12.2034

Effizienzklasse  
F

Endenergiebedarf  
188,10 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Haustyp  
Massivhaus

Energieträger  
Gas

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Weitere Informationen

Ein Schnäppchen

Es handelt sich um ein gepflegtes Einfamilienhaus, in das man direkt einziehen und sich wohlfühlen kann. Die räumliche Aufteilung ist sehr

praktisch. Die Zimmer sind hell und gemütlich. Vom Keller kann man direkt in die Garage gehen.

Eine kleine Rasenfläche vor dem Haus und der Garten dahinter bieten Möglichkeiten der Entspannung und die Kinder können sich austoben. In das Vereinsleben in Vitzeroda können Sie sich gerne einbringen, z.B. in der FFW, im Fußballverein oder im Landfrauenverein.

Auf 171m<sup>2</sup> tolle Aufteilung

Keller: z.T. auch zu Wohnzwecken nutzbar, Abstellraum, Wasch-Trockenraum

Wohnbereich: Erdgeschoss und 1. OG ca 110 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss : Diele, Gäste WC, großes Wohnzimmer und Küche

1.OG : Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer, Bad

3. Spitzboden

Besichtigungstermine

nach Vereinbarung

0162 4060827

036922 28328

delmaek@t-online.de

Stichworte

TV: Kabelanschluss, Sat-Anschluss

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: ISDN, Keller als Wohnraum nutzbar, frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### DELMA e.K. Immobilienmakler

Wilhelmstraße 49,  
99834 Gerstungen



Herr Dietmar Spieß  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 036922/28327

Telefon: 01624060825

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2hxkb55> →

## Alle Bilder



20241122\_130241.jpg



20241114\_115102.jpg



20241114\_113825.jpg



20241114\_113857.jpg



20241114\_113905.jpg



20241114\_113808.jpg



20241114\_114035.jpg



20241114\_114007.jpg



20241114\_113947.jpg



20241114\_113434.jpg



20241114\_113445.jpg



20241114\_113504.jpg