



# ERFÜLLEN SIE SICH IHREN TRAUM



Christin Schaubitzer

Ferdinand-Staatz-Straße 8, 99438 Bad Berka/ Ortsteil Bergern

# EXPOSÉ

Schaubitzer Immobilien

Mühlstraße 76 a

99439 Am Ettersberg

01637660400

[mail@schaubitzer-immobilien.de](mailto:mail@schaubitzer-immobilien.de)



Ein Haus, welches so manche Geschichte schreiben könnte, steht nun zum Verkauf. Das Objekt befindet sich in dem 350 Seelen Ort Bergern, ein Ortsteil von Bad Berka. Einst als Postamt gebaut, wurde dieses Objekt mit viel Liebe zum Detail zu einem perfekten Zuhause für die ganze Familie umgebaut. Hier finden Sie auf 3 Etagen alles, was das Familienherz zum strahlen bringt.



## Objektdaten

---

Art: Einfamilienhaus

Baujahr: ca. 1900

Grundstücksfläche: 235 qm

Wohnfläche: 194 qm

Zimmer: 6

Stellplatz: 1

Unterkellert: ja/ Teilunterkellert

Endenergiebedarf:

145 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieträger: Gas

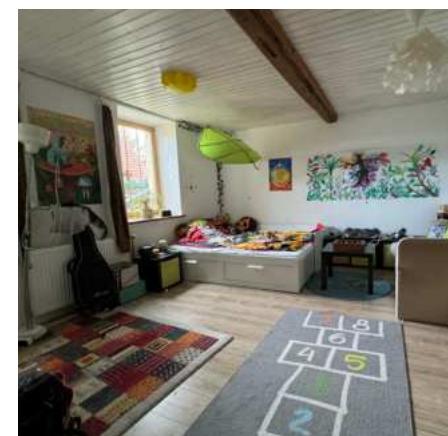
Provision: 3,57 % inkl. MwSt.

**KAUFPREIS: 299.000 €**



SCHAUBITZER IMMOBILIEN

## ERDGESCHOSS



Im Erdgeschoss befindet sich der Familienmittelpunkt mit der offen gehaltenen Küche zum Wohnzimmer. Ein Kaminofen sowie die Einbauküche runden diesen lichtdurchfluteten Raum ab. Über die Diele gelangen Sie zum Badezimmer mit Dusche sowie einem geräumigen Kinderzimmer, mit Blick zum Garten.





## 1. OBERGESCHOSS



Im 1. OG befindet sich links vom Flur eine kleine Einheit, welche fast für sich allein steht. Hier könnte das Elternschlafzimmer entstehen. Der Raum ist mit seinem Fernblick wie auch dem direkten Zugang zum Badezimmer mit Eckbadewanne und Dusche die perfekte Wellnessoase. Direkt daneben befindet sich eine separate Toilette. Über die Diele erreichen Sie das große Kinderzimmer sowie ein kleineres nebenan. Ein anschließendes Badezimmer rundet diese Beiden Räume perfekt ab.





SCHAUBITZER IMMOBILIEN

## DACHGESCHOSS



Das ausgebaute Dachgeschoss besticht vor allem mit seiner imposanten Raumaufteilung. Die Holzbalken, welche offen gelegt wurden, unterteilen den Bereich zum Spitzboden, welcher je Giebelseitig ausgebaut ist.

Neben der Wandgestaltung mit Fossilien in Muschelkalkstein, gibt es auf dieser Etage ein Badezimmer mit Dusche, eine kleine Küchenzeile sowie die ca. 8 qm große Dachterrasse mit Blick ins Tal nach Bad Berka. Hier können Sie den Alltagsstress vollends hinter sich lassen und den Abend bei einem gemütlichen Glas Wein, mit Blick in die Ferne, genießen.





SCHAUBITZER IMMOBILIEN

## IMPRESSIONEN





## IMPRESSIONEN





Ferdinand-Staatz-Straße 8, 99438 Bad Berka/ Ortsteil Bergern



Flurstück: 9 / 3  
Flur: 1  
Gemarkung: Berger n

Gemeinde: Bad Berka  
Kreis: Weimarer Land

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:5 00  
Kombination mit dem Luftbild

Erstellt am 09.01.2025

