

Exposé

Einfamilienhaus in Harth-Pöllnitz

Exklusives KfW 40+ Designhaus zur Miete: Autarkes Wohnen im Grünen zwischen Jena & Gera



Objekt-Nr. **OM-247574**

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.900 € + NK**

Ansprechpartner:
Denise Neumann
Mobil: 0151 61370175

Anger 5
07570 Harth-Pöllnitz
Thüringen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.500 €
Grundstücksfläche	520,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	140,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Garagen	1
Heizkosten	50 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

"Exklusives KfW 40+ Designhaus zur Miete: Autarkes Wohnen im Grünen zwischen Jena & Gera"

Ankommen, Durchatmen und Unabhängigkeit genießen.

Sichern Sie sich ein Wohnerlebnis der Extraklasse: Dieses neuwertige Einfamilienhaus im KfW 40 Plus Standard steht ab sofort zur Vermietung bereit. In einer idyllischen, ruhigen Landlage gelegen, bietet es den perfekten Rückzugsort für Menschen mit gehobenem Anspruch – und das bei optimaler Erreichbarkeit: Die Städte Jena und Gera sind in kürzester Zeit erreichbar, sodass sich berufliche Flexibilität und privates Naturidyll ideal ergänzen.

Modernes Design trifft auf maximale Effizienz

Das Architekturkonzept setzt konsequent auf großzügige Raumhöhe und Licht. Bodentiefe Fenster und hohe Decken durchfluten die Räume mit natürlichem Tageslicht und schaffen eine Atmosphäre von Freiheit und Transparenz. Dank der hocheffizienten Bauweise und der hauseigenen Photovoltaik-Anlage wohnen Sie hier nahezu autark und sind bestens gegen steigende Energiekosten gewappnet.

All-In Komfort für ein sorgenfreies Leben

Hier müssen Sie nur noch einziehen. Das Haus empfängt Sie mit einer hochwertigen Einbauküche und bereits geschmackvoll möblierten Badezimmern. Das durchdachte „All-In“-Konzept bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt:

Entspannung auf der eigenen Terrasse und im privaten Garten.

Maximaler Komfort für Ihre Fahrzeuge durch eine geräumige Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Stellplätze.

Die Highlights auf einen Blick:

Standard: KfW 40 Plus (höchste Effizienzklasse)

Energie: Photovoltaik zur Eigenstromnutzung

Lage: Ruhiges, ländliches Wohnen mit Top-Anbindung an Jena & Gera

Ausstattung: Einbauküche & Badmöblierung inklusive

Parken: Doppelgarage + 2 Stellplätze

Verfügbarkeit: Ab sofort

Erleben Sie Lebensqualität auf einem neuen Level – ein Zuhause, das ökologische Verantwortung und modernen Lifestyle perfekt vereint.

Ausstattung

- Zentrale Wohnraumlüftung
- offenes Wohnzimmer mit U-Einbauküche inkl. Tresen und Elektrogeräte (Kühl-Gefrierkombination, Ceranfeld, E-Herd, Mikrowelle)
- strapazierfähiger Eichenvinylboden mit Sockelleiste
- Eichentreppe mit Edelstahlgeländer
- CPL Innentüren karo white mit Edelstahlbeschlägen

- Fußbodenheizung mit Raumthermostat
- Eingangstür Alu anthrazit
- Fenster Kunststoff/Alu
- 3 fach Wärmeschutz und Schallverglasung
- innen weiß/außen anthrazit
- Photovoltaikanlage inkl. Batteriespeicher
- Terrasse am Wohnzimmer mit angrenzendem Garten
- Terrassenplatten RINN Silva RSF 5 Beschichtung
- Limex Drainfugenpflaster
- großzügige Fertigteildoppelgarage 6x6m
- Mülltonnenbox 3-fach 240ltr
- Telefonanschluss mit einer Bandbreite von 50MBit/s (Glasfaser bereits vorgerüstet)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Burkersdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Harth-Pöllnitz im Landkreis Greiz im Osten Thüringens. Hier leben 460 Einwohner (Stand 2022).

Die schöne Ortschaft liegt an der B175 und ist unmittelbar über die A4 und A9 Abfahrt Gera/Greiz/Weida/Jena erreichbar. 3 km in östlicher Richtung grenzt Weida als nächste Stadt an die Ortschaft an. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäuser, Schulen, Kindergärten, Gewerbetreibende, sowie Bus- und Bahnanschluss.

Die im Kern romanische Dorfkirche von Burkersdorf wurde als Chorturmkirche erbaut. Bemerkenswert ist ein steinerner Epitaph für Oswald Roeder von 1580. Die letzte Sanierung der Kirche wurde 1996 mit Unterstützung der Deutschen Stiftung Denkmalschutz durchgeführt.

In der Umgebung des Ortes befinden sich ein Golfpark inkl. Clubrestaurant und 2 Pferdesportanlagen. Das durch Rad- und Wanderwege erschlossene ländliche Gebiet besitzt mehrere Teiche und ist somit ein Anziehungspunkt für Sportbegeisterte und Naturfreunde. Die naheliegende Aumatal Sperre lädt zum Baden und Entspannen ein.

Der dritthöchste Bergfried Thüringens ist die Osterburg. Sie liegt markant über dem Fluss Weida und der gleichnamigen Stadt und gilt als besonderes Ausflugsziel. In den Sommermonaten wird diese u.a. für Hochzeiten, Basare und Open-Air-Veranstaltungen genutzt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,31 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Garten und Terasse



Doppelgarage Tor Fernbedienung

Exposé - Galerie



Wohnbereich



offene Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Badezimmer OG



Badezimmer OG

Exposé - Galerie



Bad EG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Flur



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Heizungsraum, Photovoltaik



Waschmaschine, Trockner

Exposé - Galerie

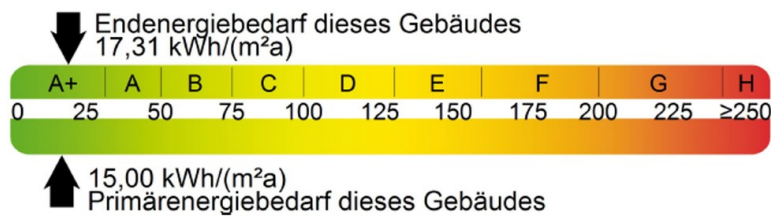
Energiebedarfsberechnung

nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10/12

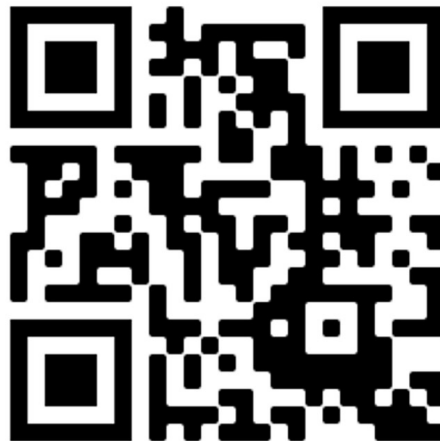
Öffentlich Rechtlicher Nachweis

Bauvorhaben:

Berndt-Neumann GbR Haus



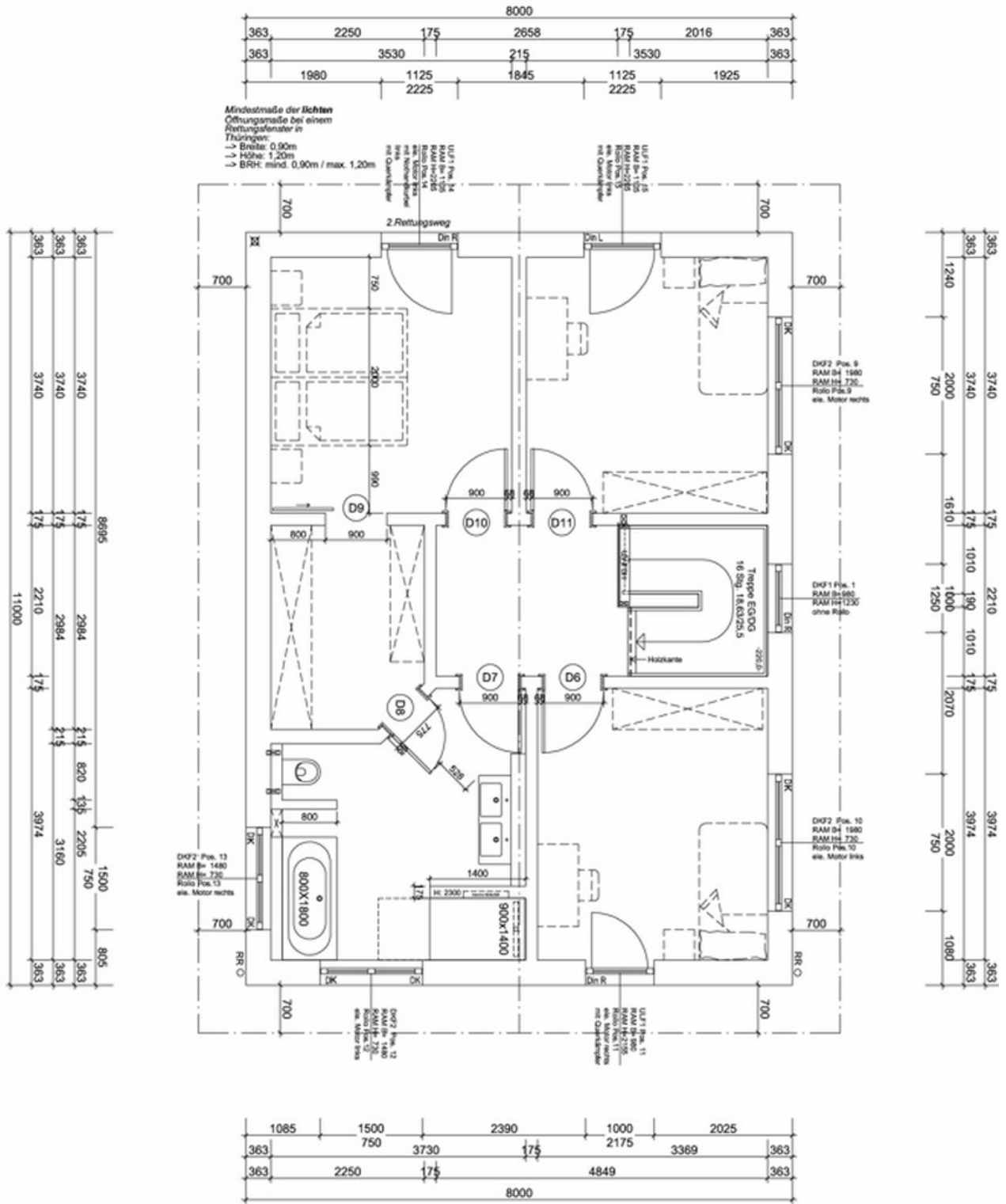
Energieausweis



www.bn-projekt.de

QR-Code

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Anhänge

1. Exposé

Neugestaltung Anger 5, Burkersdorf



Modernes nachhaltiges Wohnen

INHALT

03 Beschreibung und Lage

04 Anger 5-9

05 Daten im Überblick

08 Grundrisse

10 Ausstattung/ Highlights

15 Kontakt

BESCHREIBUNG UND LAGE

Burkersdorf ist ein Ortsteil der Gemeinde Harth-Pöllnitz im Landkreis Greiz im Osten Thüringens. Hier leben ca. 460 Einwohner.

Die schöne Ortschaft liegt an der B175 und ist unmittelbar über die A4 und A9 Abfahrt Gera/Greiz/Weida erreichbar. 3 km in östlicher Richtung grenzt Weida als nächste Stadt an die Ortschaft an. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Arzt Häuser, Schulen, Kindergärten, Gewerbetreibende, sowie Bus- und Bahnanschluss.

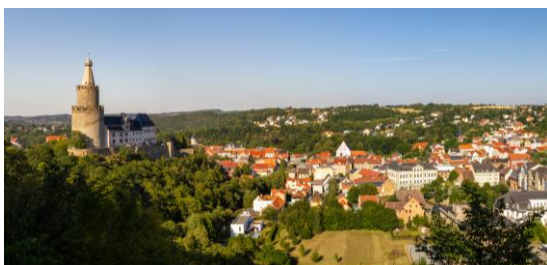


Kultur und Sehenswürdigkeiten

Die im Kern romanische Dorfkirche von Burkersdorf wurde als Chorturmkirche erbaut. Bemerkenswert ist ein steinerner Epitaph für Oswald Roeder von 1580. Die letzte Sanierung der Kirche wurde 1996 mit Unterstützung der Deutschen Stiftung Denkmalschutz durchgeführt.

In der Umgebung des Ortes befinden sich ein Golfpark mit italienischem Clubrestaurant und 2 Pferdesportanlagen. Das durch Rad- und Wanderwege erschlossene ländliche Gebiet besitzt mehrere Teiche und ist somit ein Anziehungspunkt für Sportbegeisterte und Naturfreunde. Die naheliegende Aumatal Sperre mit Campingplatz lädt zum Baden und Entspannen ein.

Der dritthöchste Bergfried Thüringens ist die Osterburg. Sie liegt markant über dem Fluss Weida und der gleichnamigen Stadt und gilt als besonderes Ausflugsziel. In den Sommermonaten wird diese u.a. für Hochzeiten, Basare und Open-Air-Veranstaltungen genutzt.





GESAMTÜBERSICHT

Wohnraum gestaltet Leben !

DATEN IM ÜBERBLICK

Status	Neubau
Anschrift	Anger 5
Objektart	Einfamilienhaus
Energieeffizienz	KFW 40+
Grundstücksfläche	ca. 540 m ²
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Energieausweis	Bedarfsberechnung
Energiebedarf	17,31 kWh/(m ² a)
Heizungsart	Photovoltaik/ Luftwärmepumpe
Stockwerke	EG + OG, nicht unterkellert, kein Dachboden
Zimmer	6 (+ HAR/HWR + Abstellraum)
Provision	provisionsfrei
Mietpreis	auf Anfrage
Mietkaution	3.600 €
Verfügbar ab	01.04.2026

KfW 40+

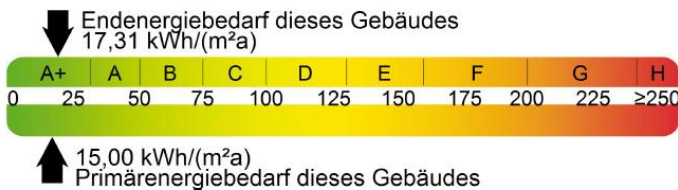
Energiebedarfsberechnung

nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10/12

Öffentlich Rechtlicher Nachweis

Bauvorhaben:

Berndt-Neumann GbR Haus



+ Punkte

Innovatives Energiekonzept

- **Wärmedämmung** von Außenwänden
- hochwertige **Dach-** und **Bodenplattendämmung**
- **3-fach Wärmeschutzverglasung**
- **luftdichte Gebäudehülle**
- Nutzung von **regenerativen Energien** (Solaranlage, Wärmepumpe)

DAS OPTIMUM AN ENERGIEEFFIZIENZ

KfW 40 ist die Abkürzung für KfW-Effizienzhaus 40. Als Effizienzhäuser werden Neubauten bezeichnet, die sich durch eine effiziente Heizungsanlage und einen geringen CO₂-Ausstoß auszeichnen. Darüber hinaus gibt eine Kennziffer (40, 40+) den Primärenergiebedarf an.

Es gilt: Je niedriger die Zahl, desto mehr Energie wird eingespart. Wie viel Energie maximal verbraucht werden darf, regelt die Energieeinsparverordnung (EnEV). Als Referenzgebäude gilt das Effizienzhaus 100. Es erfüllt die Vorgaben der EnEV zu 100 Prozent.

Das KfW 40 Haus verbraucht gegenüber dem Effizienzhaus 100 rund 60 Prozent weniger Energie.

Das KfW-Effizienzhaus 40+ verbraucht nicht nur wenig Energie, sondern produziert diese auch noch selbst – mit Hilfe von Photovoltaik. Der Sonnenstrom wird in einen stationären Stromspeicher eingespeist und kann bei Bedarf zeitversetzt genutzt werden. Somit genießen sie mit modernster Bauweise ein Maximum an Unabhängigkeit von Stromanbietern und steigenden Strompreisen.

Grundstücksfläche:

ca. 540 m²

Wohnfläche:

ca. 140 m²

Garage:

ca. 36 m²

Terrasse:

ca. 27 m²



Wohnen/Essen/Kochen

ca. 40,97 m²



Büro

ca. 7,98 m²



Schlafzimmer/Ankleide

ca. 19,77 m²



HWR/HWA

ca. 9,49 m²



Badezimmer EG/OG

ca. 14,81 m²



Flur/Diele/
Speisekammer

ca. 14,88 m²



2 Kinderzimmer

ca. 26,66 m²



HIGHLIGHTS

- Zentrale Wohnraumlüftung
- offenes Wohnzimmer mit U-Einbauküche inkl. Tresen und Elektrogeräte (Kühl-Gefrierkombination, Ceranfeld, E-Herd, Mikrowelle), ohne Barstühle
- Eichenvinylboden mit Sockelleiste flach/weiß
- Eichentreppe mit Edelstahlgeländer
- CPL Innentüren karo white mit Edelstahlbeschlägen
- Fußbodenheizung mit Raumthermostat



stock.adobe.com



Komfortabel und lichtdurchflutet
für beste Lebensqualität.



HIGHLIGHTS SANITÄR

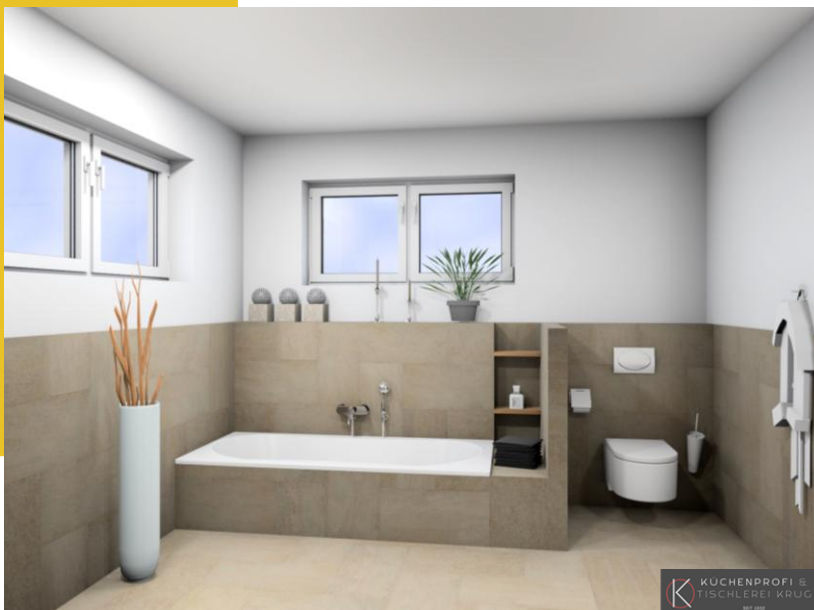
- Gehobene Badausstattung mit Badewanne im OG
- Sanitäranlagen Villeroy & Boch



Doppelwaschtisch OG
V&B 129x47cm



elektrischer
Handtuchheizkörper



Fliesen Bad OG
Marazzi Plaster sand 60x60cm



V&B WC Bäder



Fliesen Bad EG
Marazzi Mineral silver 60x60



Waschtisch EG 60x47cm



Gästebad EG

AUSSTATTUNG AUSSENBEREICH



- Haidl Alu Eingangstür anthrazit
- Haidl Kunststoff/Alu Fenster
 - 3 fach Wärmeschutz und Schallverglasung
 - innen weiß/außen anthrazit
- Photovoltaikanlage 5 kWp inkl. Batteriespeicher
- Terrasse am Wohnzimmer mit angrenzendem Garten
- Terrassenplatten RINN Silva RSF 5 Beschichtung
- Einfassung und Stufen in anthrazit
- Limex Drainfugenpflaster – Hans Fuchs –
- Außenputz weiß
- Trendlinerelemente aus Lärchenholz
- großzügige Zapf Fertigteilgarage mit elektrischem Sektionaltor, Fenster und separater Zugangstür 6x6m
- Mülltonnenbox 3-fach 240ltr
- Telefonanschluss mit einer Bandbreite von 50MBit/s (Glasfaser bereits vorgerüstet)



„Zuhause
ist nicht einfach nur ein Ort,
sondern ein
Gefühl“



Ihre Ansprechpartner:
Frau Denise Neumann
Herr Rainer Berndt

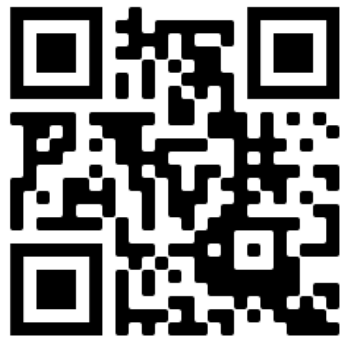


BERNDT & NEUMANN

Weidaer Str. 2, 07570 Harth-Pöllnitz
Tel. +49 15161370175
E-mail: kontakt@bn-projekt.de

GRUNDBESITZ eG&R

Sparkasse Gera-Greiz
IBAN DE52830500000014432072
BIC/SWIFT-Code HELADEF1GER



www.bn-projekt.de

Haftungsausschluss

Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung erfolgt nach Baufertigstellung. Sämtliche Darstellungen und Visualisierungen sind nur beispielhaft, sie können Abweichungen beinhalten. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Dieses Prospekt dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Angaben können je nach Flurstück variieren. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Mietvertrages.



BERNDT & NEUMANN
GRUNDBESITZ eGbR