

# Exposé

## Einfamilienhaus in Burkhardtsdorf

**Gewerbe: Erstbezug Haus 6 Zimmer, Stellplätze in  
wunderschöner Lage am Waldrand**



Objekt-Nr. OM-427617

### Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Gahlert

Eibenberger Str 25A  
09235 Burkhardtsdorf  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2025	Summe Nebenkosten	400 €
Grundstücksfläche	3.000,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	02.04.2026
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	6
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietung nur an Gewerbetreibende als Gewerbeobjekt (vorsteuerabzugsberechtigt).

Ein wunderschönes freistehendes Einzelhaus mit Geschichte, idyllisch gelegen mit riesiger Terrasse, großer Teil überdacht, mit Blick auf die Berge und auf der Terrassen-Hinterseite nur noch Wiese und Wald als Architekturbüro, Coaching-Retreat oder Firmensitz.

Absolut diskrete Lage durch weitläufige Nachbargrundstücke und repräsentative Architektur in der unmittelbaren Umgebung.

DSL und Internet über 5G liegen an.

Saniertes altes Gebäude - Erstbezug. Zwei Bäder und zwei separate Toiletten. Kamin.

## Ausstattung

Komplett neu, Vinyl-Böden, Eingangsbereich, Bäder und Toiletten gefliest. Neue Luft-Wärmepumpe.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

ab März 2026

## Lage

Näher B180 und B95

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

