

Exposé

Erdgeschosswohnung in Jockgrim

Jockgrim: Moderne 4-Zimmer Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-421659

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **508.000 €**

Ansprechpartner:
Sergej Diener

76751 Jockgrim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	127,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Vorsorgen.

Diese modernen Eigentumswohnungen verbinden hohen Wohnkomfort für Eigennutzer mit hervorragenden Perspektiven für Kapitalanleger. In einem stilvollen Mehrfamilienhaus mit 18 Wohneinheiten hochwertig ausgestattete Wohnungen in nachhaltiger Bauweise – ideal zum Selbstbezug und bestens geeignet zur Vermietung.

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Ob als neues Zuhause oder als langfristige Vorsorge:

Die durchdachten Grundrisse, die ruhige Lage und die moderne Ausstattung schaffen ein Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer prognostizierten Mietrendite von ca. 4 %, falls Sie die Wohnung später oder sofort vermieten möchten.

Wohnqualität, die überzeugt

Helle, clever geplante Grundrisse

Eigene Terrasse (ca. 10 m², 2,5 m tief)

private Garten

Tageslichtbäder in allen Wohnungen

Aufzug im Haus – komfortabel in jeder Lebensphase

Nachhaltig wohnen – langfristig sparen

60 kW Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher

Zentrale Lüftungsanlage für ein gesundes Raumklima

Energieeffiziente Bauweise senkt dauerhaft Nebenkosten

→ Ein echter Vorteil für Eigennutzer und ein starkes Argument für Mieter

Auch als Kapitalanlage äußerst attraktiv

Nachhaltiger Neubau – wertstabil & zukunftssicher

Ca. 4 % Mietrendite – solide Einnahmen ab Erstbezug

Fertigstellung Frühjahr 2026 – kein Bau- oder Projektrisiko

Gefragte Wohnlage – hohe Nachfrage nach modernen Mietwohnungen

Komfort & Infrastruktur

Tiefgarage mit 20 Stellplätzen

3 zusätzliche Außenstellplätze

Ruhige Wohnlage mit schöner Aussicht

Ihr Vorteil:

Ein Zuhause, das heute Lebensqualität bietet und morgen finanzielle Sicherheit.

Die perfekte Kombination aus modernem Wohnen, nachhaltiger Bauweise und stabiler Wertentwicklung – ideal für Eigennutzer mit Weitblick und Kapitalanleger gleichermaßen.

Ausstattung

Technik, die begeistert – intelligente Ausstattung für modernes Wohnen

Innovative Haustechnik:

Jede Wohneinheit ist mit einer zentralen, energieeffizienten Lüftungsanlage ausgestattet – für konstant frische Luft bei minimalem Energieverbrauch. Die Kombination aus Fußbodenheizung und moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für ein angenehmes Raumklima – effizient, emissionsarm und zukunftsfähig.

Nachhaltige Energieversorgung:

Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 60 kWp und integriertem Batteriespeicher ermöglicht eine hohe Eigenstromnutzung – ein großer Schritt Richtung Energieunabhängigkeit.

KfW-Effizienzhaus 55 Standard:

Hervorragende Wärmedämmung, energieoptimierte Bauweise und modernste Gebäudetechnik reduzieren den Energieverbrauch deutlich und schaffen ein dauerhaft angenehmes Raumklima – auch bei extremen Temperaturen.

E-Mobilität vorbereitet:

Einige Stellplätze sind für E-Ladestationen vorgerüstet – bereit für die Mobilität von morgen.

Digital & komfortabel:

Ein Aufzug mit direkter Verbindung zur Tiefgarage ermöglicht barrierefreien Zugang zu mehreren Wohneinheiten und sorgt für maximalen Komfort im Alltag – auch mit Kinderwagen oder Einkaufstaschen.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Balkone mit ca. 10 m² Fläche – ideal für smarte Outdoor-Lösungen
- Hochwertiger Vinylboden, moderne Fliesen und komplette Sanitärausstattung im Preis enthalten
- Raumhöhen für großzügiges Wohngefühl
- 20 Tiefgaragen- und 3 Außenstellplätze
- 10 barrierefreie Einheiten – zukunftssicher und komfortabel

Ein Zuhause, das mitdenkt – technisch durchdacht, energetisch zukunftssicher, komfortabel in jeder Hinsicht.

Hochwertige Einbauküche bereits im Preis enthalten!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Hochwertige Einbauküche inklusive

Moderne Marken-Einbauküche

Zeitloses Design passend zur Wohnung

Hochwertige Elektrogeräte

Bereits im Kaufpreis enthalten

→ Ein klarer Mehrwert für Eigennutzer und ein entscheidender Vorteil bei einer späteren Vermietung

Lage

Familienfreundlich wohnen in Jockgrim – naturnah, ruhig und gut angebunden

Willkommen in Jockgrim – dem perfekten Ort für junge Familien, die eine ruhige und grüne Umgebung suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

Das moderne Mehrfamilienhaus liegt in einer attraktiven, nordöstlich ausgerichteten Lage mit viel Licht und kurzen Wegen – ideal für Kinder, Alltag und Freizeit.

Top angebunden – ideal für den Familienalltag:

Dank der nahegelegenen A65 erreichen Sie Landau oder Karlsruhe in nur wenigen Minuten. Die B9 bietet eine schnelle Verbindung in alle Richtungen der Region. Der Bahnhof Jockgrim ist fußläufig in etwa 10 Minuten erreichbar – so kommen Sie auch ohne Auto flexibel und bequem zur Arbeit oder in die Stadt.

Zwei Bushaltestellen in direkter Nähe (Maximilianstraße und Kindergarten) erleichtern den täglichen Weg zum Kindergarten, zur Schule oder in die Stadt – ein echtes Plus für Eltern!

Attraktive Arbeitgeber & kurze Wege:

Die Region bietet viele berufliche Perspektiven – große Arbeitgeber wie Daimler Trucks, Hornbach oder ITK Engineering befinden sich in unmittelbarer Umgebung und machen das Pendeln unkompliziert.

Mehr Lebensqualität für die ganze Familie:

Jockgrim selbst überzeugt mit viel Lebensqualität: Ein moderner Ortskern mit allen wichtigen Einrichtungen für den Alltag, ein Badensee für warme Sommertage, das familienfreundliche Ziegeleimuseum sowie das charmante „Hinterstädtel“ machen den Ort lebendig und liebenswert. Spielplätze, Kitas und Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe – perfekt für den Familienstart.

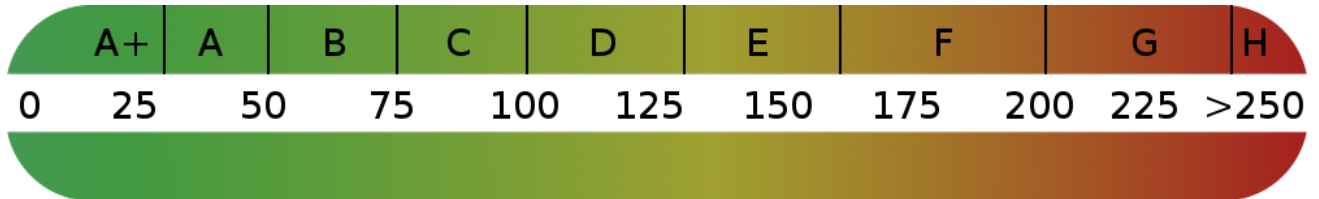
Jockgrim – ein Ort, an dem Familien wachsen können. Jetzt vormerken und Ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Flur 12m²

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 16m²



Schlafzimmer 16m²

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 15m²



Einbauküche inklusive

Exposé - Galerie



Wohn- Esssbereich 43m²



Wohn- Esssbereich

Exposé - Galerie



Beispielmöblierung



Bad 10 m²

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC 6m²

Exposé - Galerie



Tiefgarage

