

Exposé

Erdgeschosswohnung in Jockgrim

Jockgrim: Moderne 4-Zimmer Neubauwohnung



Objekt-Nr. OM-433899

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.588 € + NK**

Ansprechpartner:
Sergej Diener

76751 Jockgrim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	5.064 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	127,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein.

In einem modernen Mehrfamilienhaus mit 18 hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten entstehen attraktive Mietwohnungen in nachhaltiger Bauweise. Hier verbindet sich zeitgemäßer Wohnkomfort mit energieeffizienter Technik – ideal für alle, die ruhig und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität

Die durchdachten Grundrisse, die helle Raumgestaltung und die ruhige Lage schaffen ein angenehmes Wohnumfeld für Singles, Paare oder kleine Familien. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

Helle, clever geplante Grundrisse

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

Privater Gartenanteil bei Erdgeschosswohnungen

Tageslichtbäder in allen Wohnungen

Aufzug im Haus – komfortabel und barrierearm erreichbar

Moderne, hochwertige Ausstattung

Nachhaltig wohnen – Nebenkosten im Blick behalten

Das Gebäude überzeugt durch eine energieeffiziente Bauweise und zukunftsorientierte Technik:

60 kW Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher

Zentrale Lüftungsanlage für ein angenehmes Raumklima

Energieeffiziente Bauweise für dauerhaft niedrige Nebenkosten

Ein klarer Vorteil für Mieter: modernes Wohnen bei optimierten Betriebskosten.

Komfort & Infrastruktur

Tiefgarage mit 20 Stellplätzen

3 zusätzliche Außenstellplätze

Ruhige Wohnlage mit schöner Aussicht

Angenehmes, gepflegtes Wohnumfeld

Fertigstellung: Frühjahr 2026

Hier entsteht ein Zuhause, das modernen Wohnansprüchen gerecht wird – nachhaltig, komfortabel und in attraktiver Lage.

Ausstattung

Moderne Technik für zeitgemäßes Wohnen

Diese Wohnungen überzeugen nicht nur durch ihre durchdachten Grundrisse, sondern auch durch eine hochwertige, energieeffiziente Ausstattung, die den Alltag spürbar komfortabler macht.

Innovative Haustechnik

Jede Wohneinheit verfügt über eine zentrale, energieeffiziente Lüftungsanlage. Sie sorgt kontinuierlich für frische Luft und ein angenehmes Raumklima – bei gleichzeitig reduziertem Energieverbrauch.

Die Kombination aus Fußbodenheizung und moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe schafft wohlige Wärme in allen Räumen. Das System arbeitet effizient, emissionsarm und entspricht aktuellen energetischen Standards.

Nachhaltige Energieversorgung

Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 60 kWp sowie integriertem Batteriespeicher unterstützt die Stromversorgung des Hauses und trägt zur Optimierung der Betriebskosten bei. Für Mieter bedeutet das: nachhaltiges Wohnen mit zukunftsorientierter Technik.

KfW-Effizienzhaus-55-Standard

Dank hervorragender Wärmedämmung, energieoptimierter Bauweise und moderner Gebäudetechnik bleibt der Energieverbrauch dauerhaft niedrig. Gleichzeitig sorgt die Bauweise für ein angenehmes Wohnklima – im Sommer wie im Winter.

E-Mobilität vorbereitet

Einige Stellplätze sind bereits für die Installation von E-Ladestationen vorbereitet und bieten damit Flexibilität für moderne Mobilitätslösungen.

Komfort im Alltag

Ein Aufzug mit direkter Anbindung an die Tiefgarage ermöglicht einen bequemen und barrierearmen Zugang zu mehreren Wohneinheiten. Besonders praktisch im Alltag – ob mit Kinderwagen, Einkäufen oder Gepäck.

Weitere Ausstattungsdetails

Balkone mit ca. 10 m² Fläche

Hochwertiger Vinylboden und moderne Fliesen

Vollständig ausgestattete Bäder mit zeitgemäßer Sanitärausstattung

Angenehme Raumhöhen für ein großzügiges Wohngefühl

20 Tiefgaragen- sowie 3 Außenstellplätze

10 barrierearme Wohneinheiten

Ein durchdachtes Wohnkonzept, das moderne Technik, Energieeffizienz und Komfort harmonisch verbindet.

Besonders attraktiv:

Eine hochwertige Einbauküche ist bereits Bestandteil der Wohnung und im Mietangebot enthalten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

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 lebenswert. Spielplätze, Kitas und Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe – perfekt für den Familienstart.

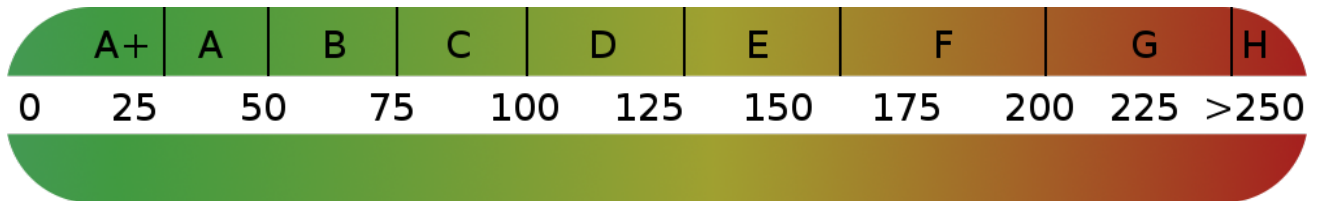
Jockgrim – ein Ort, an dem Familien wachsen können. Jetzt vormerken und Ihren Traum vom eigenen Zuhause verwirklichen!

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



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Einbauküche

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Grundriss