

Exposé

Maisonette in Jockgrim

Viel Platz zum Wohlfühlen: Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Jockgrim



Objekt-Nr. OM-426570

Maisonette

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Sergej Diener

76751 Jockgrim
Rheinland-Pfalz
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2025 | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.03.2026 |
| Zimmer | 5,00 | Zustand | Neuwertig |
| Wohnfläche | 171,56 m² | Schlafzimmer | 4 |
| Nutzfläche | 10,00 m² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Luft- /Wasserwärme | Etage | Erdgeschoss |
| Summe Nebenkosten | 250 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 100 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Mietsicherheit | 5.250 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Maisonettewohnung (EG-UG) mit ca. 171 m² Wohnfläche

In einem stilvollen und modernen Mehrfamilienhaus mit nur 18 Wohneinheiten befindet sich Ihr neues Zuhause – hochwertig, nachhaltig und bis ins Detail durchdacht. Die Fertigstellung erfolgte im Herbst 2025.

Diese außergewöhnlich großzügige 5-Zimmer-Maisonettewohnung erstreckt sich über das Erd- und Untergeschoss und bietet mit ca. 171 m² Wohnfläche ein Wohngefühl wie im eigenen Haus. Die zeitgemäße Architektur vereint klare Linien mit einem nachhaltigen Gesamtkonzept und schafft ein komfortables, zukunftsorientiertes Wohnumfeld.

Wohnkomfort, der begeistert

Clever geplante Grundrisse, großzügige Fensterflächen und der private Außenbereich sorgen für helle, offene Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse mit ca. 10 m² Fläche (2,5 m Tiefe) – ideal zum Entspannen, für gesellige Abende oder als erweiterter Wohnraum im Freien.

Ein besonderes Highlight ist die hochwertige Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist und modernes Design mit Funktionalität verbindet.

Nachhaltigkeit trifft modernes Wohnen

Beim Bau wurde großer Wert auf ökologische Materialien und moderne Technik gelegt. Ein innovatives Energiekonzept mit einer 60 kW-Photovoltaikanlage inklusive Batteriespeicher sorgt für eine ressourcenschonende Energieversorgung. Zusätzlich ist die Wohnung mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet, die ganzjährig ein gesundes und angenehmes Raumklima gewährleistet.

Komfortables Parken inklusive

Für stressfreies Parken stehen eine hauseigene Tiefgarage mit 20 Stellplätzen sowie drei zusätzliche Außenstellplätze zur Verfügung – komfortabel, sicher und unabhängig von der Parkplatzsituation in der Umgebung.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ✓ Großzügige 5-Zimmer-Maisonettewohnung (EG-UG) mit ca. 171 m²
- ✓ Terrasse und eigener Garten
- ✓ Hochwertige Einbauküche inklusive
- ✓ Tageslichtbäder
- ✓ Helle Räume durch große Fensterflächen
- ✓ Ruhige Wohnlage mit schöner Aussicht
- ✓ Aufzug im Haus
- ✓ Nachhaltige Energieversorgung durch 60 kW-Photovoltaikanlage mit Speicher
- ✓ Tiefgarage und Außenstellplätze vorhanden

Diese Wohnung vereint großzügiges Wohnen, moderne Architektur und nachhaltige Technik – ideal für Familien oder anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Platz, Qualität und Wohnkomfort legen.

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.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Hausnebenkosten werden individuell an Ihre persönlichen Bedürfnisse angepasst. Dabei berücksichtigen wir, mit wie vielen Personen Sie einziehen, wie viel Strom Sie im Jahr verbrauchen und wie hoch Ihr Wasserverbrauch ist. So stellen wir sicher, dass die Nebenkosten fair und transparent berechnet werden.

Die Nebenkosten beinhalten unter anderem:

Heizkosten

Stromkosten (kein separater Stromvertrag beim Versorger notwendig)

Wasser- und Abwasserkosten

Müllabfuhr

Hausmeisterservice

Gebäudereinigung

Allgemeinstrom und -wasser für Gemeinschaftsbereiche

Versicherungen für das Gebäude

Grundsteuer

Durch diese individuelle Anpassung können Sie genau die Kosten tragen, die auf Ihren tatsächlichen Verbrauch und Ihre Nutzung entfallen. Bei Fragen oder für eine genaue Kostenschätzung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

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:

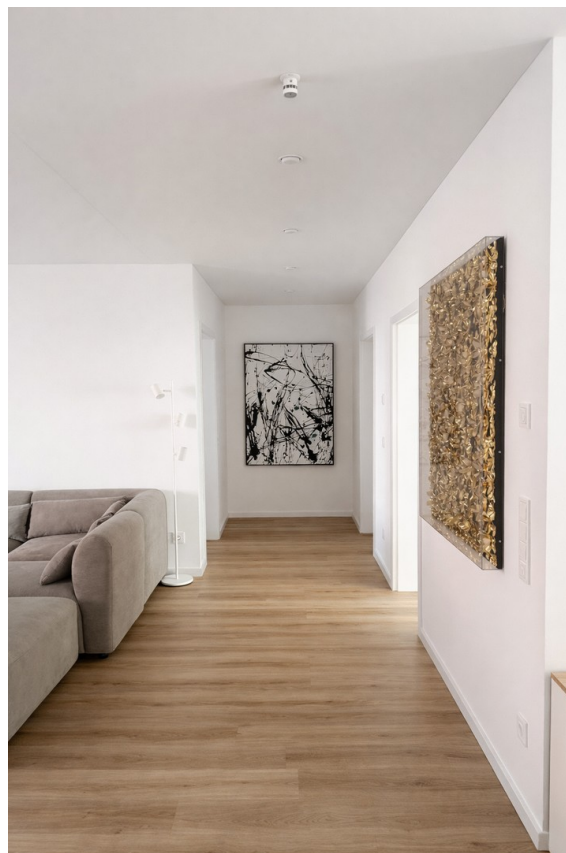
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

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



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Eingang



Küche

Exposé - Galerie



Kochen-Essen



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad UG



Bad UG

Exposé - Galerie



Bad UG



Flur UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur UG



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellraum

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Eingangsbereich

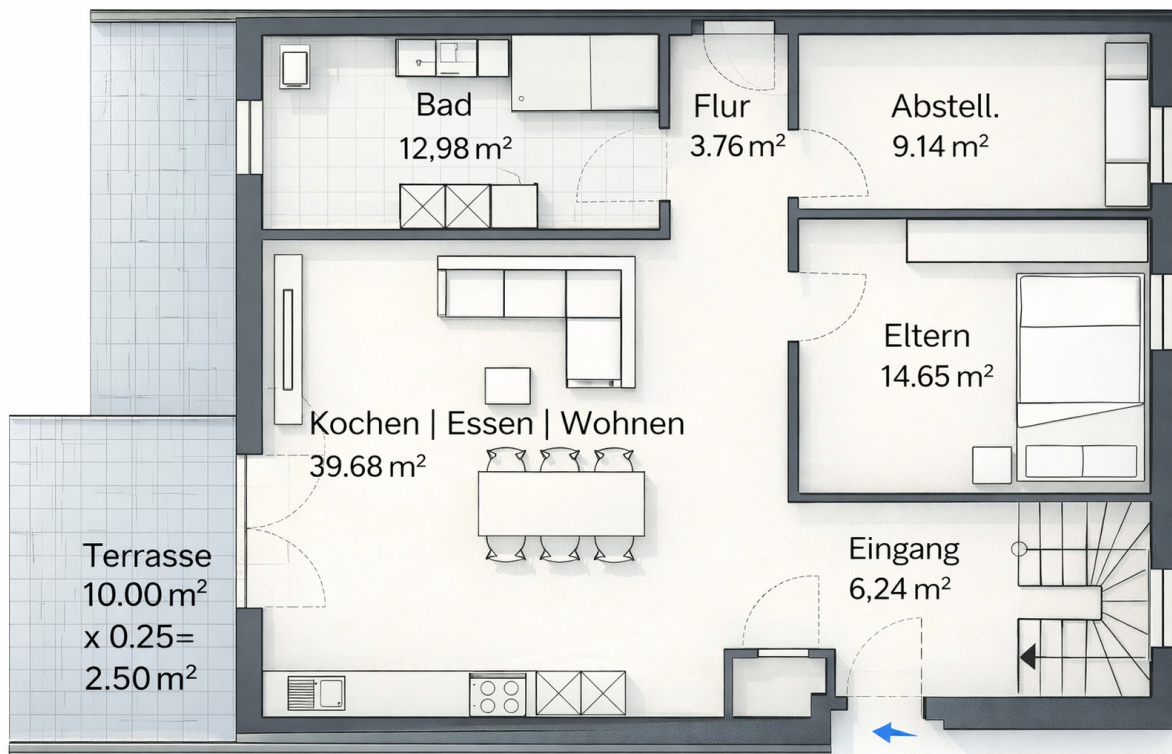
Exposé - Galerie



Treppe nach OG-UG



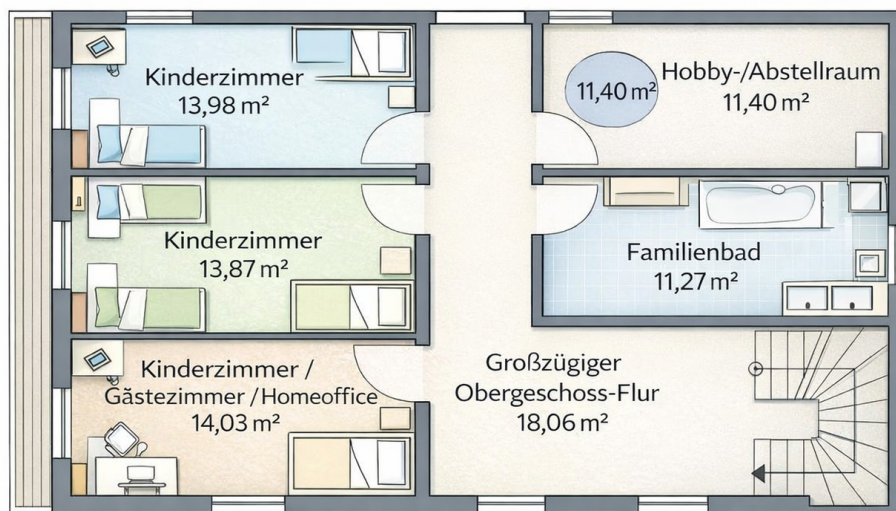
Schlafzimmer



Grundriss EG

Exposé - Galerie

Schlaf- & Kinderbereich gesamt ca. 52 m²



- ✓ Drei nahezu gleich große Zimmer (je ca. 14 m²)
- ✓ Großzügiger Flur mit Tageslichtwirkung
- ✓ Separates Familienbad auf dieser Ebene
- ✓ Flexible Nutzung: Kinder, Arbeiten, Gäste
- ✓ Ruhige Zimmernaufteilung – ideal für Familien

Grundriss UG