KfW 40! Neubau-Dachgeschosswohnung in Jöhlingen!

Zum Kauf in 75045 Walzbachtal



435.000 €	95,69 m²	4	2025
Kaufpreis	Wohnfläche	Zimmer	Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	30.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	2025	Ort:	75045 Walzbachtal
Wohnfläche:	95,69 m²	Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3	Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Neuwertig

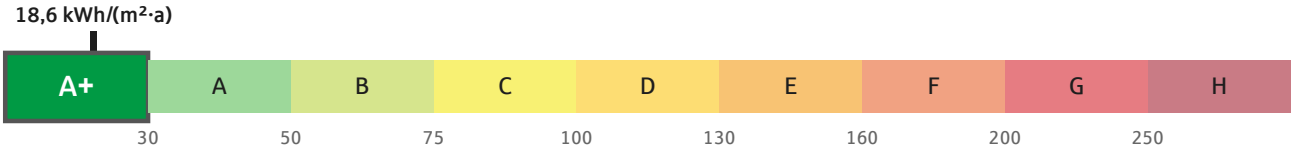
Preise:

Kaufpreis:	435.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	2,380 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	08.03.2035
Ausstelldatum:	09.03.2025	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	2024	Wertklasse:	A+
Befeuerung:	Elektro	Primärer Energieträger:	Elektroenergie
Endenergiebedarf:	18,60 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse **A+** · Endenergiebedarf 18,6 kWh/(m²·a)



Ansprechpartner:

Firma:	S-Immobilien Kraichgau GmbH	Name:	Nico Gerold
Straße:	Engelsberg 6-8	Ort:	75015 Bretten
Telefon:	+49 7251 77-3984	E-Mail:	bretten@s-immo-kraichgau.de
www:	www.s-immo-kraichgau.de		

Objektbeschreibung:

Diese einmalige Neubau-Dachgeschosswohnung befindet sich in ruhiger Feldrandlage von Walzbachtal-Jöhlingen und besticht durch eine sehr gelungene Aufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Das 6-Familienhaus wurde 2024 in KfW-40 Bauweise erstellt und verfügt über den neuesten Stand der Technik. So ist das Objekt mit einer Wärmepumpe, Dreifachverglasung, Belüftungsanlage sowie Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich alleine im Dachgeschoss des Hauses und bietet auf ca. 96 m² insgesamt drei Schlafzimmer, einen großen Wohn -und Essbereich mit offener Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Weiterhin sind ein großzügiger Balkon sowie ein Abstellraum vorhanden.

Durch die sehr hochwertige Ausstattung bietet die Wohnung ein sehr schönes Wohngefühl. So ist sie mit Design-Vinyboden ausgestattet und das Bad mit einer bodenebenen Dusche sowie modernen Fliesen versehen.

Parken können Sie bequem vor dem Haus auf dem zur Wohnung gehörenden und im Preis inbegriffenen Pkw-Abstellplatz.

Aktuell ist die Wohnung für € 15.576,00 Kaltmiete p.a. vermietet.

Überzeugen Sie sich gerne bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Gerne können Sie die Finanzierungsberater der Sparkasse Kraichgau unter www.sparkasse-kraichgau.de/baufinanzierung kontaktieren. Denn es gibt Wünsche, die dulden keinen Aufschub.

Dieses Exposé ist teilweise unter Nutzung von KI-gestützten Anwendungen entstanden.

Ausstattung:

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- elektr. Rollläden
- dreifach verglaste Fenster
- KFZ-Stellplatz

Sonstiges:

Für weitere Informationen sowie ein ausführliches Exposé kontaktieren Sie bitte den Anbieter.

Die Angaben im Exposé beziehen sich auf die Informationen des Auftraggebers. Eine Gewähr für die vollständige Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Die Abbildungen sind nicht maßstäblich und dienen der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das

dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder


Straßenansicht von links