

Maisonettewohnung im Zweifamilienhaus in Jöhlingen!

Zum Kauf in 75045 Walzbachtal

**195.000 €**

Kaufpreis

**104,03 m²**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

**1965**

Baujahr

Allgemein:

Stand vom:	21.10.2026	Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf	Objektart:	Wohnung
Baujahr:	1965	Ort:	75045 Walzbachtal
Ab Datum:	21.10.2026	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	104,03 m²	Anzahl Zimmer:	4
Anzahl Schlafzimmer:	3	Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

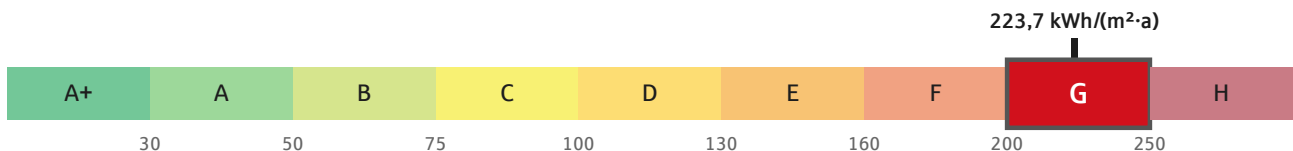
Preise:

Kaufpreis:	195.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	3,570 % inkl. ges. MwSt.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	Bedarfsausweis	Gültig bis:	14.10.2036
Ausstelldatum:	15.10.2026	Jahrgang:	2014
Baujahr Heizung:	1965	Wertklasse:	G
Befeuerung:	Öl	Primärer Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	223,70 kWh/m²/a		

Energieeffizienzklasse G · Endenergiebedarf 223,7 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 Maisonettewohnung in einem Zweifamilienhaus bietet mit ca. 104 m² Wohnfläche und einer durchdachten Aufteilung über zwei Etagen viel Raum für individuelle Wohnbedürfnisse. Besonders für Familien, die sich ein Zuhause mit ausreichend Platz und einem eigenen Außenbereich wünschen, bietet die Wohnung interessante Möglichkeiten.

Im 1. Obergeschoss befindet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer, das den Mittelpunkt des täglichen Familienlebens bildet. Die separate Küche verfügt über einen Zugang zur Dachterrasse, die an schönen Tagen zusätzlichen Freiraum im Freien bietet. Ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche ergänzt diese Wohnebene.

Im Dachgeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinderzimmer, Elternschlafzimmer oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein weiteres Duschbad sorgt für praktische Abläufe im Familienalltag.

Ein Pkw-Abstellplatz gehört ebenfalls zum Angebot und bietet eine komfortable Parkmöglichkeit direkt am Haus.

Die Wohnung überzeugt insbesondere durch ihr großzügiges Platzangebot, die Aufteilung auf zwei Ebenen und die Dachterrasse. Sie bietet eine interessante Gelegenheit für Familien, die ein Zuhause mit ausreichend Raum für unterschiedliche Lebensphasen suchen und dabei auf ein angemessenes Wohnbudget achten möchten. Eine geräumige Wohnung mit viel Platz für das Familienleben, praktischer Raumaufteilung und Dachterrasse – eine attraktive Möglichkeit für alle, die ein bezahlbares Zuhause mit Entwicklungsspielraum suchen. Überzeugen Sie sich bei einer Innenbesichtigung.

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:

- KFZ-Stellplatz

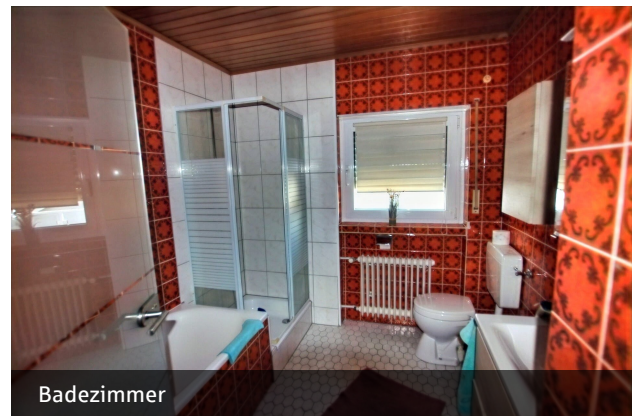
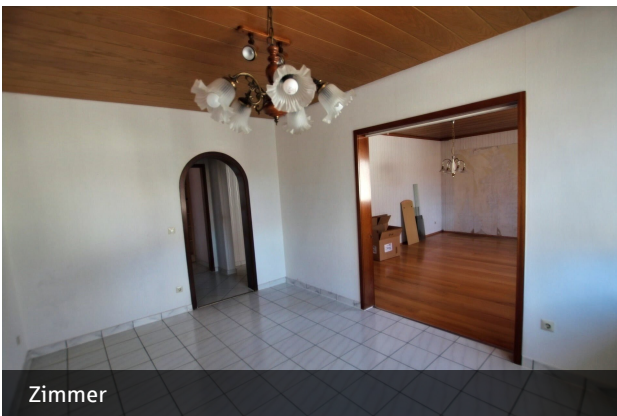
Sonstiges:

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

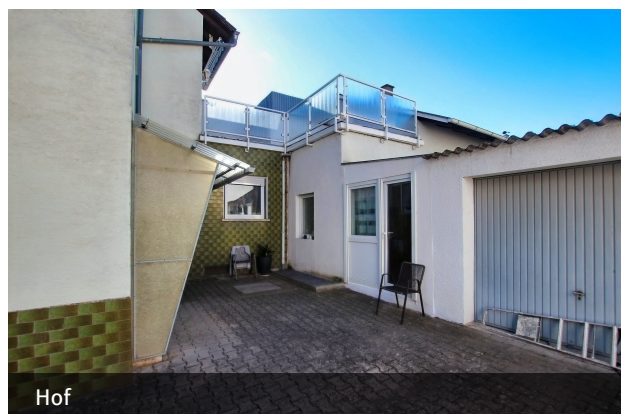
der Illustration. Bei Flächenmaßen handelt es sich um Circa-Angaben vom Eigentümer oder Rohbaumaße. Das dargestellte Mobiliar ist nur ein beispielhafter Einrichtungsvorschlag.

Bilder

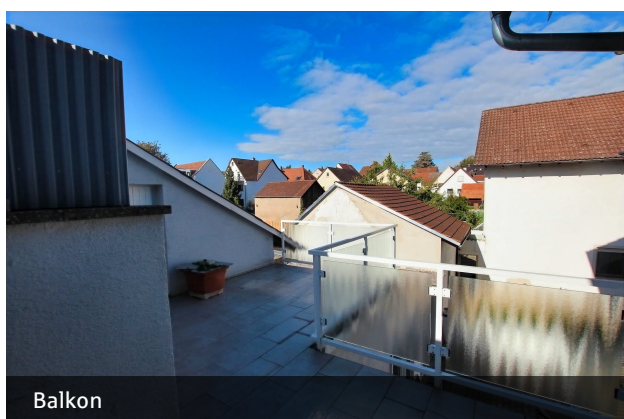




Zimmer



Hof



Balkon



Zimmer



Zimmer



Schlafzimmer

