

Immo-ID: 109979

Anbieter-Objekt-ID: PS-13754



Preis/Kauf:  
339.000,00 €

Wohnfläche:  
172 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer:  
6

Grundstücksfläche:  
570 m<sup>2</sup>

Courtage/Kautiion:  
Courtage 2,975 % inkl. MwSt.

Anbieter:  
immoBLU Iuliana Scherf  
Frau Iuliana Scherf  
Bahnhofstraße 11  
76356 Weingarten  
Telefon: 072138134000  
Mobil: 015111539353  
Telefax: 072138134034



2 Häuser, Garten, ruhige Lage, verschiedene Nutzungsmöglichkeiten

Ort:  
76751 Jockgrim

Beschreibung:  
Ruhige und dennoch zentrumsnahe Lage

2 Häuser mit großem Potential auf einem Grundstück

Ideal für die Großfamilie, Mehrgenerationen-Wohnen, Vermietung.....

Das charmante Vorderhaus wurde ca. 1920 auf einem 570 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut. Anfang der 1970iger Jahre wurde es um das Hinterhaus erweitert.

Vorderhaus, modernisiert :

- modernisiert Ende der 1990iger Jahre
- bewohnt/ freiwerdend
- ca. 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1 Wohnzimmer
- 1 Wohnküche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Ankleideraum
- 1 Abstellraum
- 1 Duschbad
- separates WC mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Dachgeschoss, Speicher
- teilunterkellert: schöner Gewölbekeller, von außen



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109979

Anbieter-Objekt-ID: PS-13754



Beschreibung (Forts.):  
begebar

Hinterhaus:

- Baujahr 1970
- leerstehend
- komplett sanierungsbedürftig
- EG unbeheizt, nur Nutzfläche, könnte zu weiterer Wohnfläche umgenutz/umgebaut werden
- 2 Nutzräume ( 45 m<sup>2</sup>), Tank- und Heizraum, geräumige Garage im EG
- teilunterkellert
- OG 4-Zimmer- Wohnung mit ca. 96 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Wohnzimmer und 1 Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon zur Gartenseite
- 2 weitere Zimmer eines mit Zugang zur Dachterrasse
- Balkon und Dachterrasse
- Küche mit Zugang zum Esszimmer ( Durchgangszimmer)
- Tageslichtbad
- separates WC
- 1 Kammer/ Abstellraum
- Dachboden als Stauraum

Hinter dem Haus liegt der nach Süd-Osten ausgerichtete Obstgarten.

Der Garten hat eine schöne Größe und freut sich auf Zuwendung - Ihr grüner Daumen ist gefragt: gestalten Sie sich Ihr Gartenparadies nach Ihren individuellen



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen , Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109979

Anbieter-Objekt-ID: PS-13754



Beschreibung (Forts.):  
Bedürfnissen.

Vorder- und Hinterhaus sind nach WEG geteilt. Es gibt daher für jedes Haus ein eigenes Grundbuch - beide Einheiten werden gemeinsam veräußert.

Lage:  
Sehr schöne Familienlage

Jockgrim, auch die "Perle der Südpfalz" genannt, liegt idyllisch zwischen den Pfälzer Bergen und den Weinanbaugebieten. In unmittelbarer Nähe finden Sie das Naherholungsgebiet Johanneswiesen- Baggersee, das zum Entspannen einlädt. Das Elsass, der Schwarzwald und die Metropole Karlsruhe sind mit dem Auto, sowie mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Jockgrim ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, die S-Bahn-Haltestelle ist nur 650 Meter entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergarten und Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiterführende Schulen finden Sie im Nachbarort Rheinzabern.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de



Immo-ID: 109979

Anbieter-Objekt-ID: PS-13754



**Ausstattung:**

Das Vorderhaus wurde 1997/98 renoviert und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand - einziehen und sich wohlfühlen!

- 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- schöne Holzdielenböden in den Wohnräumen
- ansonsten gefliest
- gemütliche Wohnküche mit moderner Einbauküche (optional)
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- separates WC mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Das Hinterhaus (leerstehend) wurde ca. 1970 erbaut und befindet sich in einem baujahrestypischen, komplett sanierungsbedürftigen Zustand.

Beide Häuser werden über eine gemeinsame Ölzentralheizung Baujahr 1998 beheizt. Die Heizungsanlage und die Öltanks befinden sich im Erdgeschoss des Hinterhauses.

**Sonstiges:**

Der Makler hat die veröffentlichten Angaben zur Immobilie nicht auf deren Vollständigkeit und Richtigkeit geprüft. Die veröffentlichten Informationen beruhen auf Angaben der Verkäufer. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Bitte vergessen Sie nicht uns Ihre Telefonnummer zukommen zu lassen - Termine werden ausschließlich telefonisch



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich



Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.

**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109979

Anbieter-Objekt-ID: PS-13754



Sonstiges (Forts.):  
vereinbart.

Der Käufer verpflichtet sich zur Zahlung einer Käuferprovision in Höhe von 2,975 % inkl. 19 % MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist mit Beurkundung verdient und fällig.

Bitte beachten Sie, dass der Angebotspreis kein Festpreis ist - sollte die Nachfrage entsprechend hoch sein, kann es bei mehreren Bewerbern in ein Bieterverfahren übergehen.

Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen sämtliche Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) an, damit wir problemlos mit Ihnen Kontakt aufnehmen können. Vielen Dank!

Mit Ihrer Anfrage und Zusendung Ihrer Daten erklären Sie sich mit einer Kontaktaufnahme durch unser Büro (Allgemeine Informationspflicht lt. TMG §5) und der Speicherung der Daten lt. BDSG / DSGVO einverstanden.

Gerne sind wir bei der Vermarktung Ihrer Immobilie behilflich.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de

Immo-ID: 109979

Anbieter-Objekt-ID: PS-13754

Energiedaten (Forts.):  
Energieausweises: Bedarf  
Endenergiebedarf: 482.10  
Befeuerungsart: Öl  
Wertklasse: H  
Baujahr: 2024  
Energiepass Wertklasse: H  
Energiepass Wärmewert: 199.00  
Energiepass Stromwert: 159.00  
Baujahr: 1992  
Heizungsart: Zentralheizung  
Befeuerungsart: Erdgas leicht  
Energiepass Wertklasse: F  
Energiepass Wärmewert: 106.80  
Energiepass Stromwert: 79.50  
Energiewert inkl. Warmwasser: Nein  
Energiepass Kennwert: 179.77  
Energieausweistyp: 3  
Zustand des Objekts: gepflegt

Angaben soweit vorliegend, bzw. verfügbar.



**Unabhängige & Transparente Beratung für Sie:**  
Über 300 Banken im Vergleich

Sie benötigen eine Baufinanzierung oder eine Anschlussfinanzierung?  
Wir bieten Ihnen Forward Darlehen, Ratenkredite und Baufinanzierung.  
Kontaktieren Sie uns für ein Gespräch vor Ort.



**Ihr Baufinanzierungs-Spezialist vor Ort**  
creditweb Karlsruhe • Kriegsstraße 240 • 76135 Karlsruhe  
Tel.: 0721 499 75 68 10 • karlsruhe@creditweb.de