


Luxuriöse Villa mit Hallenbad in absolut einzigartiger Wohnlage  
in Jockgrim



 Parkring 12

 76751 Jockgrim

## Eckdaten

Immobilienart	Villa	Ausstattung Bad	Fenster
Kaufpreis	1.100.000 €	Ausstattung Bad	Badewanne
Wohnfläche	ca. 507,65 m <sup>2</sup>	Ausstattung Bad	Dusche
Grundstücksfläche	ca. 1.229 m <sup>2</sup>	Ausstattung Bad	Bidet
Kellerfläche	ca. 198 m <sup>2</sup>	Etagenanzahl	2
Nutzfläche	ca. 99 m <sup>2</sup>	Stellplatztyp	Außenstellplatz
Zimmer	6,5	Garagenanzahl	2
Einbauküche vorhanden	Ja	Stellplatzanzahl	2
Gäste-WC vorhanden	Ja	Vermietet	Nein
Sauna vorhanden	Ja	Verfügbar ab	nach Absprache
Baujahr	1977	Zustand	Gepflegt
Bodenbelag	Marmor	Denkmalschutzobjekt	Nein
Bodenbelag	Fliesen	Rollladen vorhanden	Ja
Bodenbelag	Parkett	Provision (Käufer/Mieter) inkl. MwSt	Für den Käufer provisionsfrei
Qualität der Ausstattung	Luxus	Kennung	7876

# Galerie



Gebäuderückseite



Foyer - Erdgeschoss



Wohnzimmer I - Erdgeschoss



Wohnzimmer II - Erdgeschoss



Blick von der Galerie ins Wohnzimm...



Hallenbad I



Hallenbad II



Luftaufnahme I



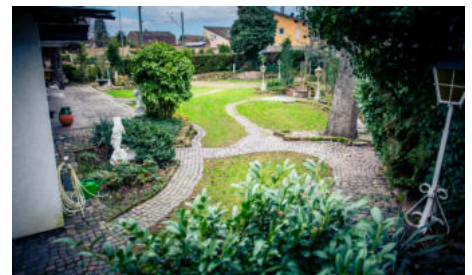
Luftaufnahme II



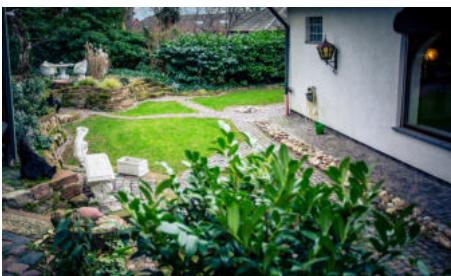
Schwimmhalle - Außenansicht



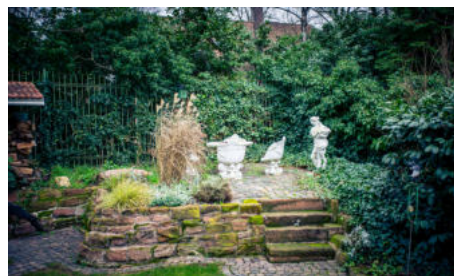
Gartenbild II



Gartenbild III



Gartenbild IV



Gartenbild - Freisitz V

## Über die Immobilie

Der hier anstehende Verkauf dieser 1976/1977 erbauten luxuriösen Villa mit Hallenbad, Saunabereich, Partykeller, Billardraum, Doppelgarage, etc. und einem parkähnlichen Garten ist etwas ganz besonderes. Die Lage und das Grundstück sind für Jockgrim einzigartig und nur wenigen Immobilienbesitzern dort vorbehalten.

Eine Grundstücksgröße von 1.229 m<sup>2</sup>, eine großzügige Wohnfläche von ca. 508 m<sup>2</sup> verteilt auf das Erd- und Dachgeschoss sprechen für sich und suchen nach echten Vergleichen. Hinzukommt noch eine Kellerfläche mit nahezu 200 m<sup>2</sup>, sodass eine Gesamtfläche von mehr als 700 m<sup>2</sup> an Wohn- und Nutzfläche den neuen Eigentümern zur Verfügung stehen werden. Die Raumhöhen im Erdgeschoss betragen 2,75 m, im Galeriebereich sogar eine komplette Höhe über 2 Stockwerke.

Das Grundstück alleine stellt schon einen Grundstückswert von ca. 590.000 Euro dar. Hierfür liegt als Grundlage das GEO-Portal "<https://www.boris.rlp.de>" zugrunde, indem der aktuelle Bodenrichtwert mit 480,00 €/m<sup>2</sup> beziffert wird.

Die Villa soll nun als Rohdiamant für 1.100.000 Euro und für Sie als Käufer provisionsfrei verkauft werden.

Nach dem Kauf entscheiden Sie ganz alleine, wie umfangreich Sie Ihre neue Immobilie zu Ihrem lupenreinen Diamanten zur Traumimmobilie schleifen lassen wollen.

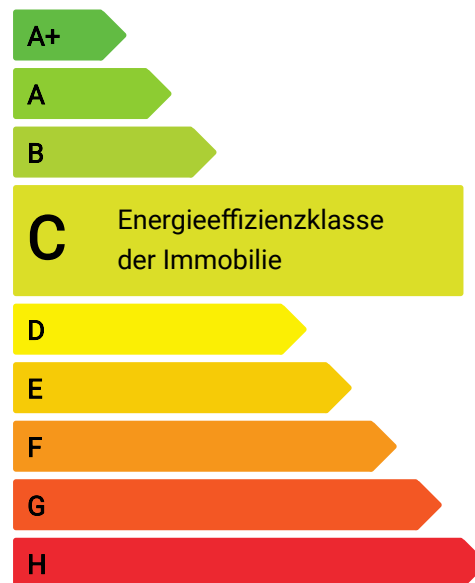
Bitte haben Sie auch dafür Verständnis, dass wir nur ernst gemeinte Besichtigungen mit Ihrer vollständigen Adresse, sowie einem entsprechenden Nachweis Ihrer Bank in mindestens der genannten Höhe fest vereinbaren werden. Die genannten Unterlagen müssen uns vor dem Besichtigungstermin in Schriftform vorliegen. Selbstverständlich werden wir alle Ihre Angaben vertraulich und diskret behandeln, und die Richtlinien und Bestimmungen des Datenschutzes einhalten.

Weitere Einzelheiten und Beschreibungen zur Immobilie lassen wir Ihnen gerne separat mit unserem Hochglanzexposé zukommen. Dazu benötigen wir Ihre aussagekräftigen Unterlagen, die Sie schriftlich an uns richten.

Unser Exposé beruht auf den Angaben unserer Auftraggeber, eine Haftung hierfür kann daher nicht übernommen werden.

## Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befuerung/Energieträger	Heizöl
Baujahr	1977
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	91,4 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse	C
Ausweis erstellt am	26.04.2023
Ausweis gültig bis	26.04.2033



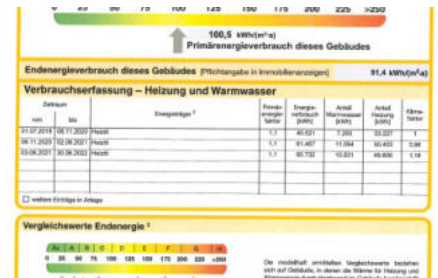
## Grundrisse



Grundriss - Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Energieausweis

## Ausstattung

Nennenswerte Ausstattungsmerkmale:

- Marmorfußböden und Marmortreppe
- Echtholzparkettböden
- Zimmerdeckenhöhe von 2,75 m im Erdgeschoss
- große Galerie und Empore
- Einbauküche, Dunstabzugshaube mit Kupferesse
- Kronleuchter im Wohnzimmer
- Hallenbad mit Gegenströmung
- 3 Tageslichtbäder, 1 Dusche in der Sauna
- hochwertige Materialien in den Bädern
- Saunabereich mit Dusche und WC
- Buderus Ölzentralheizung, Baujahr 1999
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss
- Doppelgarage
- gepflegte Gartenanlage
- mehrere Terrassen und Balkone
- Photovoltaikanlage, Nennleistung 14,6 Kw, errichtet vor ca. 9 Jahren
- und vieles mehr.

# Umfeld der Immobilie

Jockgrim - das zentral gelegene Dorf und einer langen Geschichte

Für uns selbstverständlich, von vielen beneidet:

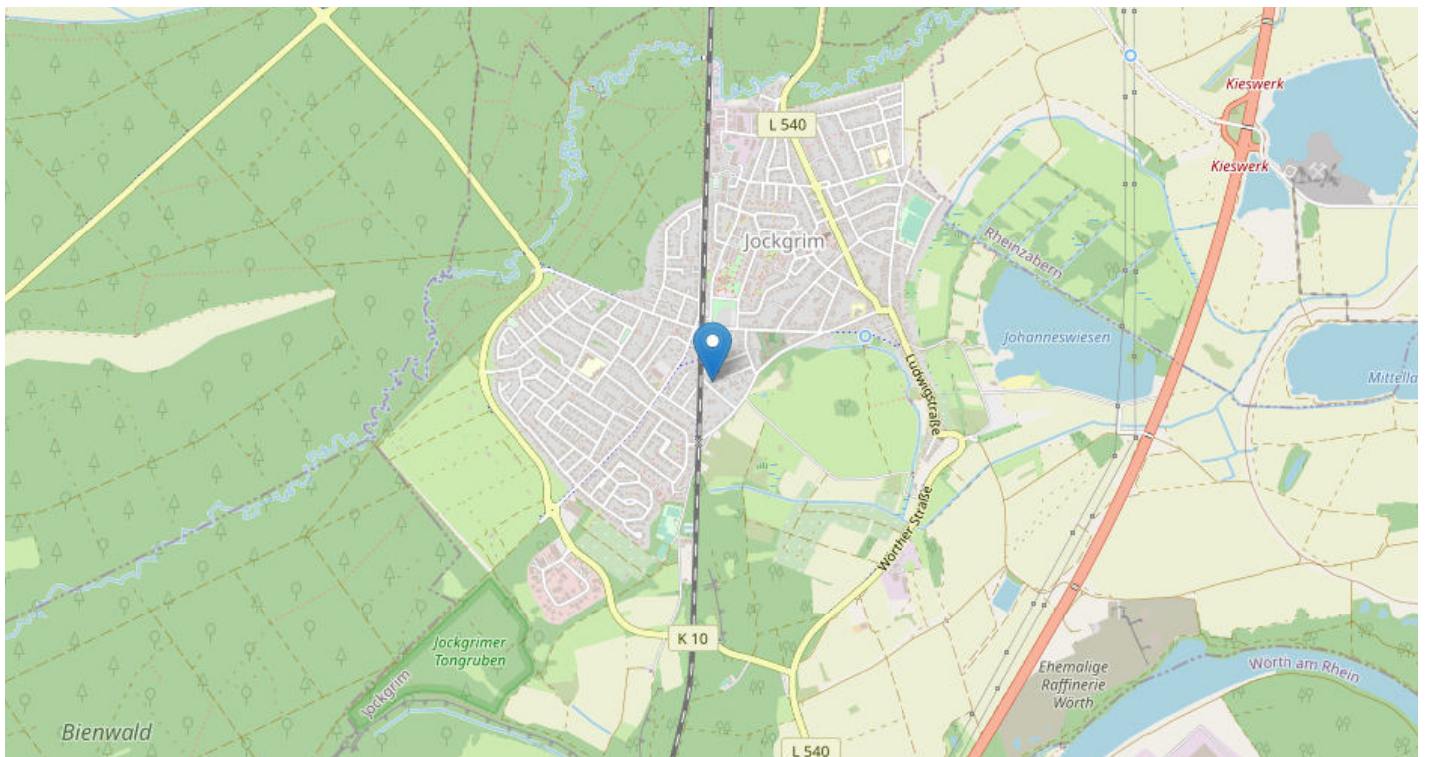
Jockgrim erfreut sich einer äußerst bevorzugten Lage. Keine zwanzig Kilometer sind Frankreich und damit das Elsass entfernt, genauso weit ist es zu der badischen Metropole Karlsruhe. Im Westen locken das Weinbaugebiet Pfalz und das Wanderparadies Pfälzer Wald, im Nordosten geht es zum Odenwald und im Südosten zum Schwarzwald.

Nicht nur landschaftlich und kulinarisch eine ausgesprochen reizvolle Lage! Weiterhin hat Jockgrim einen Haltepunkt an der Bahnstrecke Schifferstadt - Wörth. Seit Dezember 2010 fährt zwischen Germersheim und Wörth am Rhein die Stadtbahn

Karlsruhe. Dazu wurde die Strecke elektrifiziert.

Ursprünglich durch die Abbauarbeiten der Kieswerke geschaffen, dient der Baggersee Johanneswiese derzeit als Badesee, Naturschutzreservat und Angelrevier. Dies ist durch die große Wasserfläche möglich, die teilweise auch als Schwimmfläche genutzt werden kann. Die Messwerte der Qualität des Badewassers unterschreiten die für die Qualitätsstufe 'ausgezeichnet' erforderlichen EU-Grenzwerte um ein Vielfaches.

Die Verbandsgemeinde Jockgrim entstand 1972 bei der Verwaltungsreform. Zu ihr gehören, nach den Einwohnerzahlen sortiert, die Ortsgemeinden Jockgrim, Rhein Zabern, Hatzenbühl und Neupotz. Die gesamte Verbandsgemeinde zählte 17.219 Einwohner am 31.12.2021.



---

## Sonstiges

---

Bitte bedenken Sie, dass hier grundsätzlich nur Einzelbesichtigungen möglich sind.

Hierfür bitten wir um Ihre schriftliche Anfrage über die Portale "ImmoScout24" oder "IVD24", in denen Sie uns Ihre Kontaktdaten und Ihre telefonische Erreichbarkeit mitteilen.

Termine werden und können wir nur nach dem

vorliegen der genannten Unterlagen mit Ihnen vereinbaren.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!

Der Energieausweis für diese Immobilie wird in Kürze erstellt werden. Sobald dieser uns vorliegt werden wir diesen in das Exposé mit einpflegen und bei der Besichtigung vorzeigen können.

---

## Provisionshinweis

---

Für Käufer provisionsfrei



**Herr Dani Matz**  
Ansprechpartner

+49 7272 9549350  
[kauf@immopartnerbellheim.de](mailto:kauf@immopartnerbellheim.de)