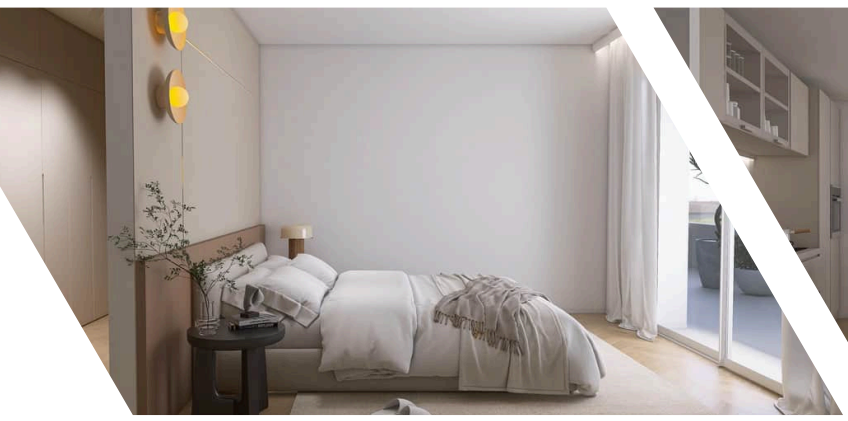
# Kapitalanleger aufgepasst

## TOPMODERNE 2-ZIMMER-WOHNUNG IN PLANKSTADT MIT SONDER-AFA

| Plankstadt bei HD | Wohnfläche 84,34 m² | Garten 87,72 m² | TG-Stellplatz 2 | Baujahr 2026 | KfW 40 / QNG |
|---|---|---|---|---|---|



**VERKAUFSPREIS**

# € 480.000

**ZZGL. € 50.000 TG-STELLPLÄTZE**

**MEHR INFORMATIONEN**


06202 . 95 47 236

anfragen@jundk-group.de

# OBJEKTBESCHREIBUNG

Moderne Neubauwohnung (KfW 40 QNG) in Plankstadt – nachhaltig, effizient und steuerlich attraktiv

Diese hochwertige Neubauwohnung befindet sich in einem modernen Wohnensemble in attraktiver Lage von Plankstadt und vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit energieeffizienter Bauweise nach KfW 40 QNG Standard.

**Die wichtigsten Merkmale auf einen Blick:**
- Barrierefreie Erdgeschosswohnung
- Terrasse vorhanden
- Eigener Garten
- 2 eigene Tiefgaragenstellplätze

**Preiszusammensetzung:**
Kaufpreis Wohnung: 480.000 €
Kaufpreis TG-Stellplatz: 50.000 €
Kaufpreis gesamt: 530.000 €

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre. Großzügige Fensterflächen sowie eine moderne Ausstattung sorgen für ein Wohngefühl auf hohem Niveau. Die großzügige Terrasse und der Garten bieten außerdem zusätzlichen Freiraum zum Entspannen.

Ein besonderer Vorteil – insbesondere für Kapitalanleger – liegt in den attraktiven steuerlichen Rahmenbedingungen: Durch den KfW 40 QNG Standard bestehen sehr gute Voraussetzungen für erhöhte Abschreibungsmöglichkeiten (z. B. degressive AfA sowie ggf. Sonderabschreibungen). Dies kann die Steuerlast in den ersten Jahren deutlich reduzieren und die Rendite nachhaltig verbessern.

Das Gebäude ist Teil eines neu errichteten Wohnkomplexes mit insgesamt 32 Einheiten, wodurch eine moderne, gepflegte Nachbarschaft und ein einheitlich hoher Qualitätsstandard gewährleistet sind.

Insgesamt stehen 32 Wohnungen zum Verkauf - sprechen Sie uns bei Interesse gerne an und erhalten Sie die Gesamtübersicht aller verfügbaren Einheiten.

**Ausstattung & Vorteile:**
Neubauwohnung nach KfW 40 QNG Standard
Energieeffiziente und nachhaltige Bauweise
Attraktive steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten
Helle, gut geschnittene Räume
Terrasse & Garten
Hochwertige Ausstattung

Plankstadt überzeugt durch seine ruhige, angenehme Wohnlage bei gleichzeitig sehr guter Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

**Fazit:**
Eine ideale Gelegenheit für Eigennutzer und Kapitalanleger, die modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise und attraktiven steuerlichen Vorteilen verbinden möchten.

## BESONDERE HIGHLIGHTS

- KfW 40 Effizienzhaus QNG
  (Qualitätssiegel nachhaltiges Gebäude)
- Attraktive Förderungen
  (bis zu 150.000€ je Wohneinheit + Zuschüsse)
- TOP Steuervorteile
  (Sonder-AfA + degressive Abschreibung)
- Moderner Neubau mit lichtdurchfluteten Räumen
- Durchdachte Raumaufteilung für optimalen Wohnkomfort
- Dezentrale Wohnraumbelüftung
- Barrierefreiheit: Aufzug von der Tiefgarage in jedes Stockwerk
- Jede Einheit verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder Garten
- Verkehrsgünstige, ruhige Lage in Rhein-Neckars Metropolregion
- Tiefgaragenstellplatz für jede Wohneinheit
  (z.T. behindertengerecht) sowie die Möglichkeit, zusätzliche TG-Stellplätze zu erwerben
- Vorbereitungen für die Installation von Ladestationen für Elektrofahrzeugen
- Videosprechanlage
- Hochwertiger Parkettboden
- Großformatige Fliesen bis 60 x 60
- Enthärtungsanlage
- Hochwertige Sanitärgegenstände

## MEHR INFORMATIONEN


06202 . 95 47 236

anfragen@jundk-group.de

# LAGE

Zentrale Lage mit Top-Anbindung – ideal für jedes Alter

Die Immobilie in der Bahnstraße überzeugt durch ihre zentrale und hervorragend angebundene Lage. Autobahnen sowie umliegende Städte sind schnell erreichbar – ideal für Pendler.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig bieten Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten eine hohe Lebensqualität.

Kurz gesagt: zentral, praktisch und lebenswert – für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv.

# FINANZIERUNGSFRAGEN?
# WIR SIND FÜR SIE DA!

Sehr gerne unterstützen wir Sie bei der Baufinanzierung Ihrer Traumimmobilie.
Unser Netzwerk verfügt über qualifizierte und vertrauenswürdige Finanzierungspartner, die über den Zugriff auf Top-Konditionen zahlreicher Kreditinstitute verfügen.

## Steuervorteile für Investoren!

QNG - Neubau
bis zu 10% Abschreibung

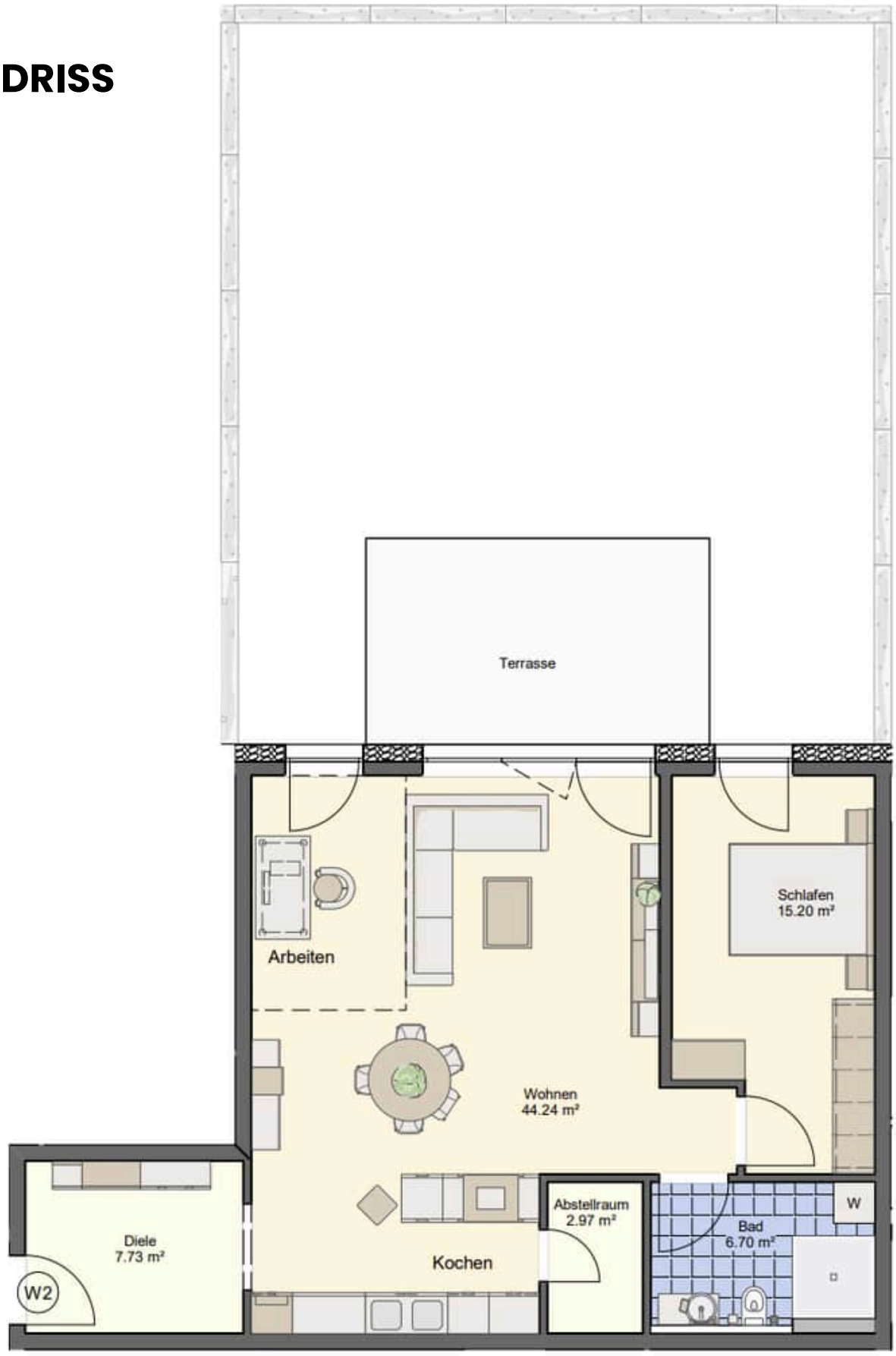
KfW40 Standard
KfW Kredit 297/298
zinsvergünstigt bis 150.000€ Darlehen

## MEHR INFORMATIONEN

06202 . 95 47 236

anfragen@jundk-group.de

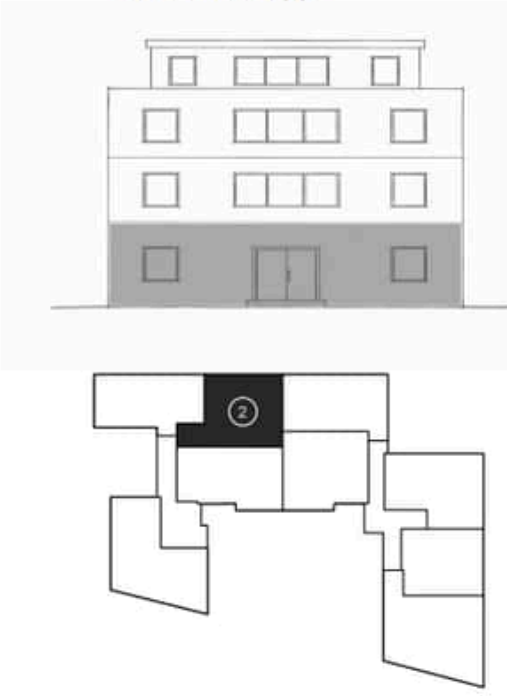
# GRUNDRISS




| ***Wohnung 2 EG*** | |
|---|---|
| Diele: | 7.73m² |
| Abstellraum: | 2.97m² |
| Wohnen: | 44.24m² |
| Bad: | 6.70m² |
| Schlafen: | 15.20m² |
| Terrasse: | 7.50m² |
| | **84.34m²** |
| Garten: | 87.72m² |
| Kellerabteil: | 5.21m² |

0 1 2 3 4 m

Maßstab 1:100



## MEHR INFORMATIONEN


06202 . 95 47 236

anfragen@jundk-group.de

# HABEN SIE WEITERE FRAGEN? SPRECHEN SIE UNS AN!

Wir sind gerne für Sie da, beantworten Ihre Fragen und begleiten Sie auf dem Weg zu der für Sie passenden Immobile!

## HINWEIS

Alle von uns dargelegten  Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Dieses Exposé stellt kein Prospekt im juristischen Sinne dar. Alle Darstellungen sind beispielhaft und können bzw. werden abweichen. Bitte achten Sie beim Kauf auf die Ausführungen des Notars, den Kaufvertrag und die Baubeschreibung. Die im Exposé hinterlegten Angaben sind beispielhaft und unverbindlich.

## MEHR INFORMATIONEN

06202 . 95 47 236

anfragen@jundk-group.de