

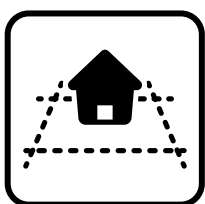


# Kapitalanleger aufgepasst

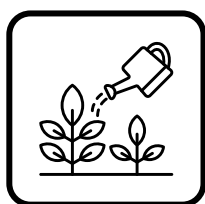
## TOPMODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG IN PLANKSTADT MIT SONDER-AFA



Plankstadt  
bei HD



Wohnfläche  
78,62 m<sup>2</sup>



Garten  
116,5 m<sup>2</sup>



TG-Stellplatz  
1



Baujahr  
2026



KfW 40 / QNG



VERKAUFSPREIS

# € 499.000

ZZGL. € 25.000 TG-STELLPLATZ

MEHR INFORMATIONEN

06202 . 95 47 236

[anfragen@jundk-group.de](mailto:anfragen@jundk-group.de)



# OBJEKTDESCHEIBUNG

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
- Tiefgaragenstellplatz

## Preiszusammensetzung:

Kaufpreis Wohnung: 499.000 €

Kaufpreis TG-Stellplatz: 25.000 €

Kaufpreis gesamt: 524.000 €

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](mailto: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

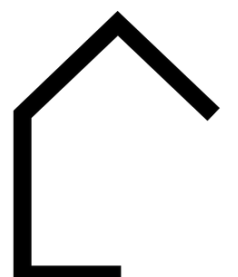
KfW40 Standard  
KfW Kredit 297/298  
zinsvergünstigt bis 150.000€ Darlehen



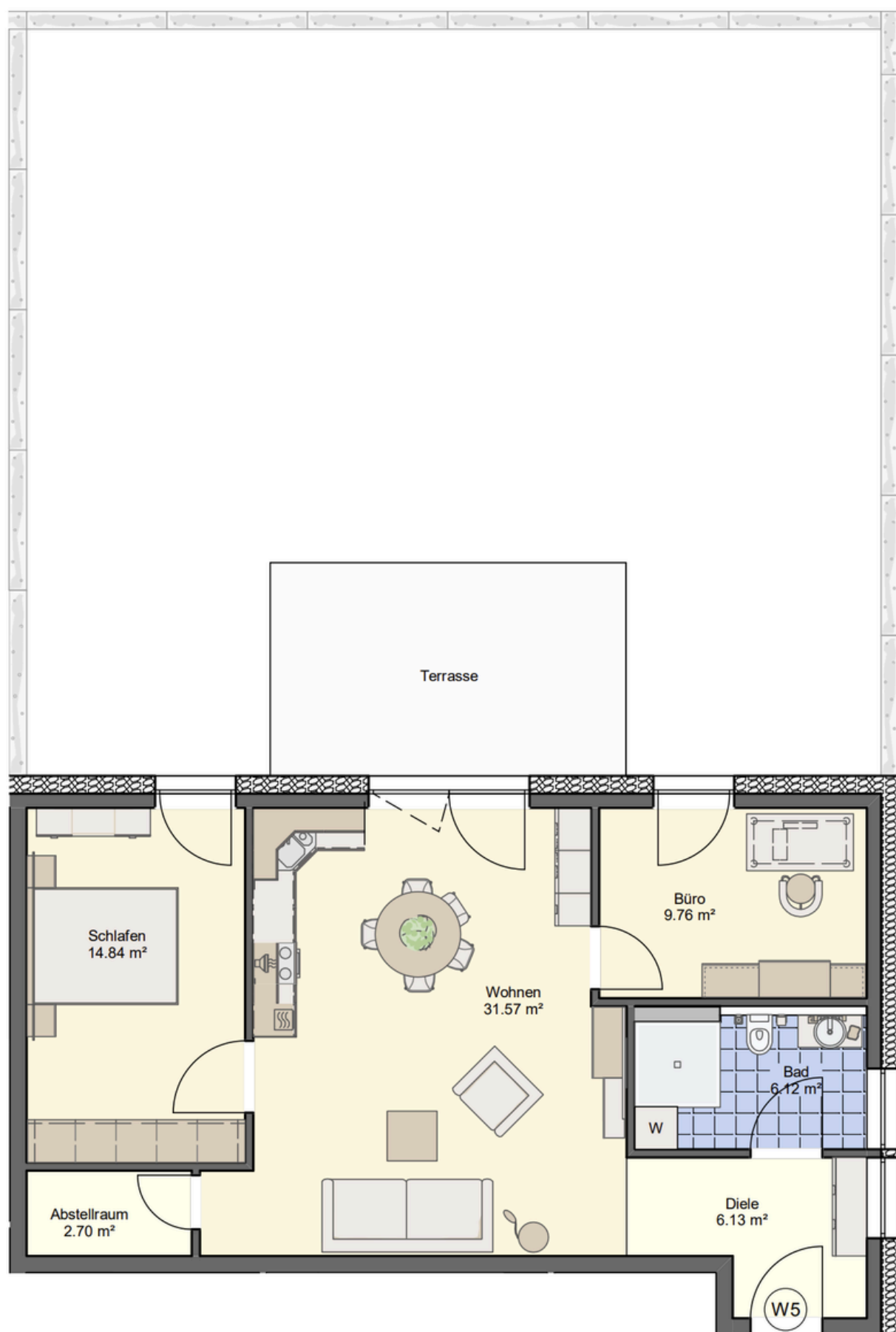
## MEHR INFORMATIONEN

 06202 . 95 47 236

 [anfragen@jundk-group.de](mailto:anfragen@jundk-group.de)

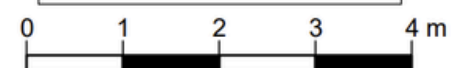


# GRUNDRISS

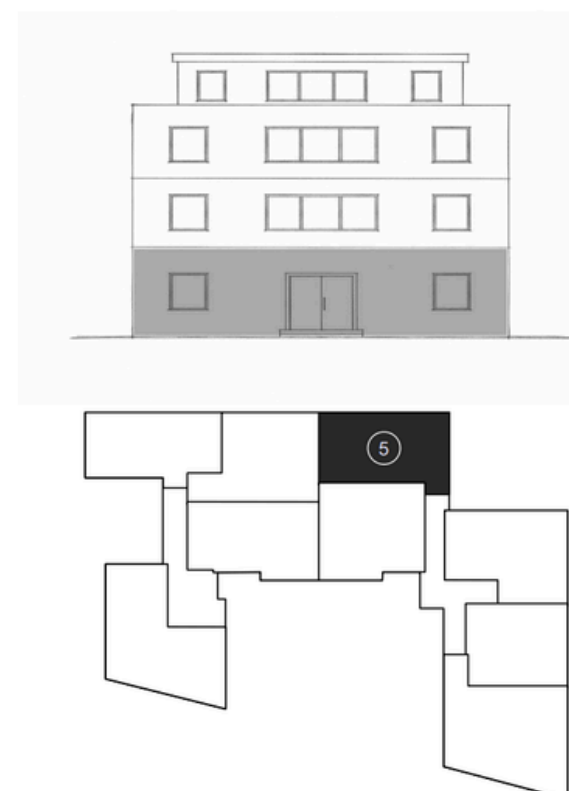


## **Wohnung 5 EG**


Diele:	6.13m <sup>2</sup>
Abstellraum:	2.70m <sup>2</sup>
Wohnen:	31.57m <sup>2</sup>
Bad:	6.12m <sup>2</sup>
Büro:	9.76m <sup>2</sup>
Schlafen:	14.84m <sup>2</sup>
Terrasse:	7.50m <sup>2</sup>
	<b><u>78.62m<sup>2</sup></u></b>
Garten:	116.50m <sup>2</sup>
Kellerabteil:	5.70m <sup>2</sup>



Maßstab 1:100



## MEHR INFORMATIONEN

 06202 . 95 47 236

 [anfragen@jundk-group.de](mailto: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 Immobilie!




## 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](mailto:anfragen@jundk-group.de)

