



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-39871

Familienraum in idyllischer Landschaft - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaltmiete	1.900,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Provision	keine inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	170,0 m²
Nutzfläche	2,0 m²
Grundstücksfläche	1.742,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2019
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
DV Verkabelung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Assumstadt ist ein ruhiger und naturnaher Ortsteil der Gemeinde Möckmühl im Landkreis Heilbronn (Baden-Württemberg). Gelegen im malerischen Jagsttal, bietet Assumstadt eine idyllische Umgebung mit viel Lebensqualität – ideal für alle, die die Nähe zur Natur schätzen und gleichzeitig von einer guten Anbindung an die umliegenden Städte profitieren möchten.

Trotz seiner ländlichen Prägung ist Assumstadt verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahn A81 (Stuttgart–Würzburg) ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Heilbronn, Würzburg oder Stuttgart. Der nahegelegene Bahnhof in Möckmühl bietet

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

regelmäßige Zugverbindungen, unter anderem nach Heilbronn und Würzburg. Auch der öffentliche Nahverkehr bindet Assumstadt zuverlässig an die umliegenden Gemeinden an.

Im Hauptort Möckmühl stehen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung – von Supermärkten über Apotheken bis hin zu Banken und Ärzten. Regionale Erzeuger und Wochenmärkte ergänzen das Angebot mit frischen, lokalen Produkten.

In Assumstadt selbst befindet sich eine Grundschule, weiterführende Schulen wie Gemeinschaftsschulen, Realschulen und Gymnasien sind im nahegelegenen Möckmühl und in der Umgebung angesiedelt. Für die Kleinsten gibt es im Ort einen Kindergarten mit liebevoller Betreuung. Die Nähe zu mehreren Schulzentren in der Region macht Assumstadt auch für Familien mit schulpflichtigen Kindern attraktiv.

Assumstadt liegt direkt an der Jagst und bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Wander- und Radwege durchziehen die umliegenden Wälder und Felder, ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Die Jagst lädt zu Spaziergängen am Wasser oder Kanutouren ein. In der Nähe gibt es Sportvereine, Tennisplätze, ein Schwimmbad in Möckmühl sowie Reitmöglichkeiten.

Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten: Historische Altstädte, Schlösser und Burgen wie Schloss Assumstadt oder Burg Möckmühl sind lohnenswerte Ausflugsziele. Veranstaltungen und Dorffeste stärken die Gemeinschaft und sorgen für ein lebendiges Miteinander.

Die Region Heilbronn-Franken gehört zu den wirtschaftsstarken Gebieten in Baden-Württemberg. In Möckmühl und den umliegenden Städten sind zahlreiche mittelständische Unternehmen sowie größere Arbeitgeber ansässig – unter anderem im Bereich Logistik, Maschinenbau, Lebensmittelproduktion und Handel. Besonders hervorzuheben ist das nahegelegene Logistikzentrum eines großen deutschen Einzelhandelskonzerns in Möckmühl, das zu den größten Arbeitgebern der Region zählt.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch Arbeitsplätze in Heilbronn, Neckarsulm oder sogar Stuttgart innerhalb angemessener Pendelzeiten erreichbar. Gleichzeitig bietet die ruhige Lage in Assumstadt die Möglichkeit, nach Feierabend in naturnaher Umgebung zu entspannen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In traumhaft grüner Lage von Assumstadt, direkt an der idyllischen Jagst, präsentiert Ihnen Herr Franzke von FALC Immobilien Heilbronn dieses großzügige Einfamilienhaus zur Vermietung. Das Haus wurde im Jahr 2019 umfassend und hochwertig saniert und präsentiert sich heute in einem modernen, sehr gepflegten Zustand. Mit einer Wohnfläche von ca. 170 m² und einem beeindruckenden Grundstück von 1.742 m² bietet die Immobilie viel Raum zur Entfaltung – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Das Haus verfügt über insgesamt sieben Zimmer, die sich auf eine durchdachte und familienfreundliche Raumaufteilung verteilen. Dazu gehören drei helle Schlafzimmer, ein separates Arbeitszimmer – ideal für Homeoffice –, ein Ankleidezimmer sowie ein großzügiges Wohn- und ein separates Esszimmer. Die Räume sind lichtdurchflutet und bieten durch die großen Fenster einen herrlichen Blick ins Grüne.

Beheizt wird das Haus über eine moderne Gas-Zentralheizung, die für angenehme Temperaturen in allen Jahreszeiten sorgt. Zur Ausstattung gehört außerdem eine großzügige Doppelgarage, die nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

Die Lage überzeugt durch Ruhe, Naturverbundenheit und eine hohe Lebensqualität. Direkt an der Jagst gelegen, eröffnet das Grundstück direkten Zugang zur Natur – perfekt für Spaziergänge, Radtouren oder einfach zur Erholung im eigenen Garten. Trotz der naturnahen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 1.900 €. Dieses charmante Einfamilienhaus eignet sich ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen in einer besonders grünen Umgebung suchen, ohne auf Komfort verzichten zu wollen.

Ausstattung

Nach dem Abstellen Ihres Fahrzeugs in der geräumigen Doppelgarage betreten Sie das Haus über den Windfang, der nicht nur vor Witterung schützt, sondern auch in den zentralen Flur des Erdgeschosses führt.

Gleich zur linken Seite befindet sich das erste moderne Badezimmer – ausgestattet mit Fenster, Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC – ideal für Gäste oder als komfortables Tagesbad.

Direkt gegenüber öffnet sich der großzügige Wohnbereich, der durch seine offene Gestaltung viel Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft, Leseecke oder auch einen kleinen Arbeitsplatz bietet. Die Raumwirkung wird durch die großen Fensterflächen unterstrichen, die für viel Tageslicht

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

sorgen.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie fließend in den hellen Essbereich – ein Raum für geselliges Beisammensein mit der ganzen Familie oder für festliche Dinner mit Freunden. Im Anschluss daran betreten Sie die moderne Küche, die mit reichlich Platz und einer funktionalen Aufteilung begeistert – ein Paradies für Koch- und Backfreunde.

Abgerundet wird das Erdgeschoss durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum/Speisekammer, der direkt an die Küche anschließt und Stauraum für Vorräte, Geräte oder Haushaltsutensilien bietet.

Über eine geschmackvolle Treppe erreichen Sie die Schlafebene im Obergeschoss.

Hier erwartet Sie zunächst ein geräumiges Kinderzimmer, das dank seiner Größe viel Raum für Spiel, Kreativität und Entfaltung lässt. Direkt daneben liegt das zweite Kinderzimmer, ebenfalls großzügig geschnitten und flexibel nutzbar.

Ein weiterer Raum dient aktuell als Arbeitszimmer, lässt sich aber auch hervorragend als Atelier, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Der private Rückzugsbereich der Eltern besteht aus einem komfortablen Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide – ein echtes Highlight für alle, die Ordnung und Stil zu schätzen wissen.

Hinter der Ankleide schließt sich das zweite Badezimmer an – ausgestattet mit Dusche, Waschbecken, WC sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Die moderne Gestaltung und das praktische Layout machen auch diesen Bereich zu einem Wohlfühlort.

Dieses Haus ist ideal für Familien oder Paare, die großzügiges Wohnen mit moderner Ausstattung in einem gepflegten und stilvollen Ambiente suchen. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Sanierung und die ruhige Lage machen diese Immobilie zu einem echten Zuhause mit Wohlfühlfaktor.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

*Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke
andreas.franzke@falcimmo.de*

*Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:
Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn*

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist?

*Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:
www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm
oder kontaktieren Sie uns.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

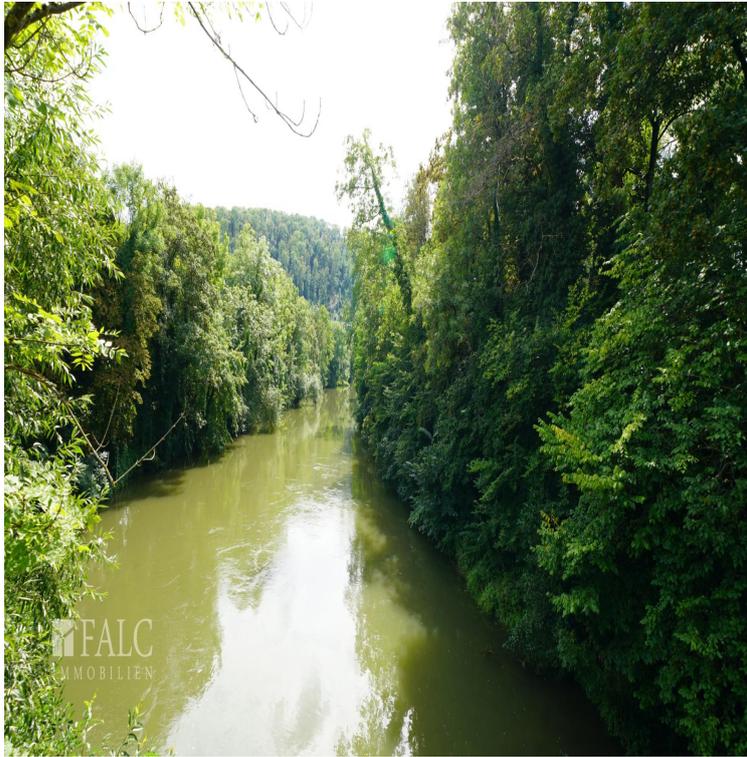
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

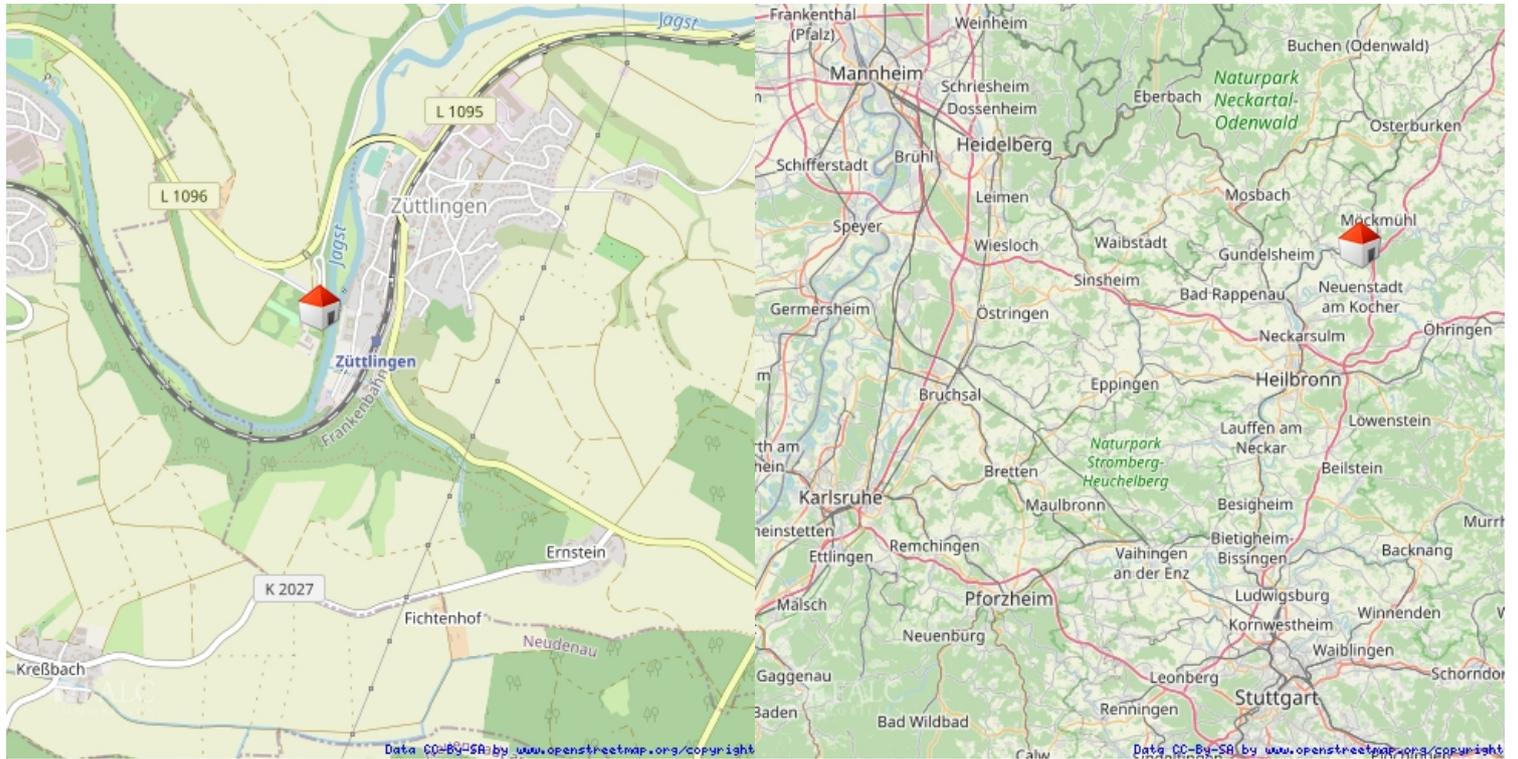
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

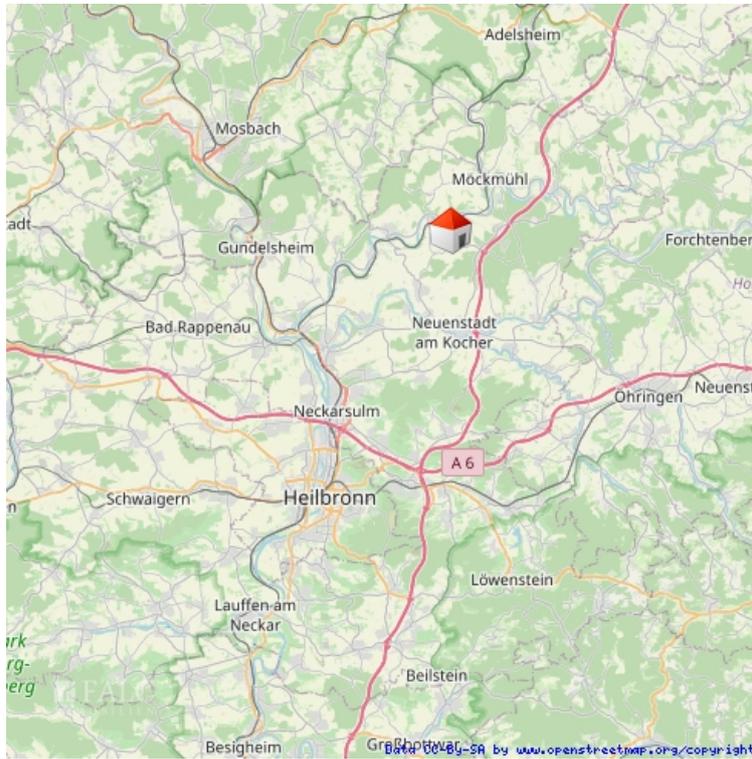
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



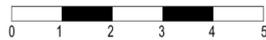
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)