



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-56888

Hier wird Zuhause zum Gefühl - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis

350.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.333,00 €

Provision

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere I
Exposé 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	159,8 m²
Grundstücksfläche	615,0 m²
Gesamtfläche	228,1 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1967
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Kamin	
Befeuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.10.2034
Energiebedarf	128,8
Energieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	04.10.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Sie kennen den Ritter mit der eisernen Hand?

Hier in Möckmühl waltete dieser Götz von Berlichingen vor ca. 500 Jahren als Amtmann des Herzogs von Württemberg. Schillers Schwester Louise lebte hier, nachdem sie den Stadtpfarrer Gottlieb Franck geheiratet hatte. Der mittelalterliche Stadtkern mit seiner Burg sieht heute noch so aus, wie er 1643 von Merian gezeichnet worden ist. Zahlreiche Fachwerkhäuser und die fast vollständig erhaltene Stadtmauer mit ihren Türmen zeugen davon.

Die Immobilie befindet sich in einer charmanten, ruhigen Wohnstraße in Möckmühl und bietet Ihnen eine ideale Kombination aus zentrumsnaher Lage und erstklassiger Infrastruktur. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Häusern und bietet eine angenehme und familienfreundliche Atmosphäre.

Für Familien mit Kindern besonders attraktiv: Gymnasium, Realschule, Kindergarten und Kita liegen jeweils nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Spielplätze, Hallenbad und Sportanlagen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten sind reichlich vorhanden. In wenigen Gehminuten erreichen Sie das Einkaufszentrum mit Supermärkten wie PENNY, EDEKA und Lidl. Für den Gesundheitsbedarf sind Arztpraxen und die Apotheke bequem zu Fuß zu erreichen.

Mobilität wird großgeschrieben. Bushaltestellen ganz in der Nähe erleichtern den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr. Die nur wenige Kilometer entfernte Autobahnanbindung an die A81 ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und Regionen. Auch verfügt Möckmühl über einen Bahnhof mit Verbindungen nach Stuttgart, Würzburg, Heilbronn und Mosbach.

Die Lage bietet zudem eine hervorragende Anbindung und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der Umgebung. Das grüne Umfeld und die Nähe zur Natur machen Möckmühl besonders attraktiv für jene, die nach einem ruhigen Rückzugsort suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur verzichten zu wollen. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar.

Das Umland von Möckmühl ist bekannt für seine hohe Lebensqualität. Die Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Trotz der ruhigen Lage sind Sie durch die gute Verkehrsanbindung und die vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten immer gut versorgt. Möckmühl stellt mit dem ausgewogenen Verhältnis von Stadt- und Landleben einen attraktiven Wohnort dar.

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

Hier finden Sie das perfekte Umfeld, um das Leben in vollen Zügen zu genießen.

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

Idylle in Hülle und Fülle...

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien offeriert Ihnen hier ein pfiffig geschnittenes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1967 mit circa 160 m² Wohnfläche auf 615 m² Grundstücksfläche an einer ruhigen Seitenstraße, perfekt für Familien und Paare geeignet, die sowohl Wert auf Komfort als auch auf eine angenehme Wohnumgebung legen.

Nach einer umfassenden Modernisierung durch den Käufer nach dem Kauf ist Wohnkomfort hier garantiert: Insgesamt sechs großzügig geschnittene Zimmer stehen zur Verfügung, die sich flexibel nutzen lassen. Auch eine Wandentfernung zwischen Wohn- und Esszimmer ist denkbar, einen alternativen Grundriss finden Sie in unseren Bilddateien. Zwei separate Toiletten, eine Terrasse, ein gepflegter Garten und ein Hobbyraum im Untergeschoss stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ein großer Keller mit mehreren Räumen, einer Waschküche und einer Hobbywerkstatt dürfen hier natürlich nicht fehlen. Eine Garage und zwei Stellplätze im Freien komplettieren das Immobilienangebot.

Teils Echtholzparkett, pflegeleichte Fliesen und Linoleum schmücken die Fußböden. Zahlreiche Fenster lassen viel Licht herein. Beheizt wird dieses Wohn-Juwel durch Nachtspeicheröfen.

Der Ortskern ist schnell und gut zu Fuß erreichbar, Sie können sich so täglich beim Bäcker, Metzger usw. frisch versorgen. Auch Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind fußläufig vor Ort.

Für schnelles Internet sorgt beispielsweise e.on mit bis zu 1.000 MBit/s im Download und mit bis zu 50 MBit/s im Upload.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei bestimmten Bildern in unserem Exposé um Visualisierungen handelt. Dies dient dazu, dass Sie sich die Räume eingerichtet besser vorstellen können und auch um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen.

Nach den ersten gelesenen Zeilen können Sie sich bereits vorstellen, dass dieses Haus genau das Richtige für Sie sein könnte? Dann kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.

Sie möchten schon einmal einen Blick in Ihr neues Zuhause werfen? Dann geben Sie folgenden Link in Ihr Browserfeld ein: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3094592>

Ausstattung

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

Treten Sie ein, schauen Sie sich um!

Ihr Auto findet Platz in der Garage, zwei weitere finden Platz in der Einfahrt.

Der Eingangsbereich ist überdacht und führt Sie in einen hellen, breiten Flur mit einer stilvollen, offenen Holzterrasse.

Auf der linken Seite betreten Sie Ihren Begleiter in die Welt der kulinarischen Köstlichkeiten. Träumen Sie von einer Landhausküche oder einem top modernen Kochtempel? Für Ihre Selbstverwirklichung steht Ihnen ausreichend Platz zur Verfügung.

Nebenan könnte Ihr Wohnzimmer sein, öffnen Sie die Wand zwischen Wohn- und Esszimmer und profitieren Sie von der offenen Raum-Harmonie mit Anschluss an die Südwest-Terrasse.

Über den Flur steuern Sie linker Hand auf Ihr zukünftiges, lichtdurchflutetes Schlafzimmer zu, das zum Träumen einlädt, rechter Hand wartet ein weiteres Zimmer auf seinen Einsatz als Kinderzimmer oder Büro.

Das Tageslicht-Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne für Schaumbäder und einer Dusche für Erfrischungen und einem großen Waschbecken. Das zeitlose Weiß der sanitären Einrichtung gepaart mit edlen schwarzen Akzenten lädt zum Relaxen ein. Ein praktisches, separates WC befindet sich auf gleicher Etage.

Sie benötigen ein weiteres Schlafzimmer für den Teenie oder die Schwiegermama? Oder träumen Sie von einem Ankleidezimmer? Der Gatte benötigt ein Homeoffice oder einen Hobbyraum? Kein Problem, im Obergeschoss befinden sich zwei weitere, helle Räume, die sich ganz Ihren Wünschen und Bedürfnissen anpassen lassen. Ein separates WC auf dieser Etage darf natürlich nicht fehlen.

Des Weiteren steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, hier kann einiges gelagert werden. Störende Geräte wie Staubsauger oder das Bügelbrett finden hier Platz.

Das komplett unterkellerte Untergeschoss mit separatem Eingang hält einige Lager- und Abstellmöglichkeiten bereit, auch die Waschküche sind hier untergebracht. Durch die leichte Hanglage verfügen einige Räume über große Fenster zur Terrasse hin, eine Einrichtung als Hobby- oder Partyraum ist daher auch möglich.

Verfügen Sie auch über einen grünen Daumen? Perfekt, dann können Sie sich in Ihrem Garten ausleben, der sich an Ihre Terrasse anschließt. Verbringen Sie ausgedehnte Grillabende oder feiern Sie Ihren Geburtstag im Freien.

Das Einzige, das jetzt noch zu Ihrem neuen Glück fehlt, ist ihre Kontaktanfrage über das Portal -

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

Wir freuen uns auf Sie!

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

Sonstiges

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

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcimmo.de. Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form 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, heilbronn@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](https://www.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

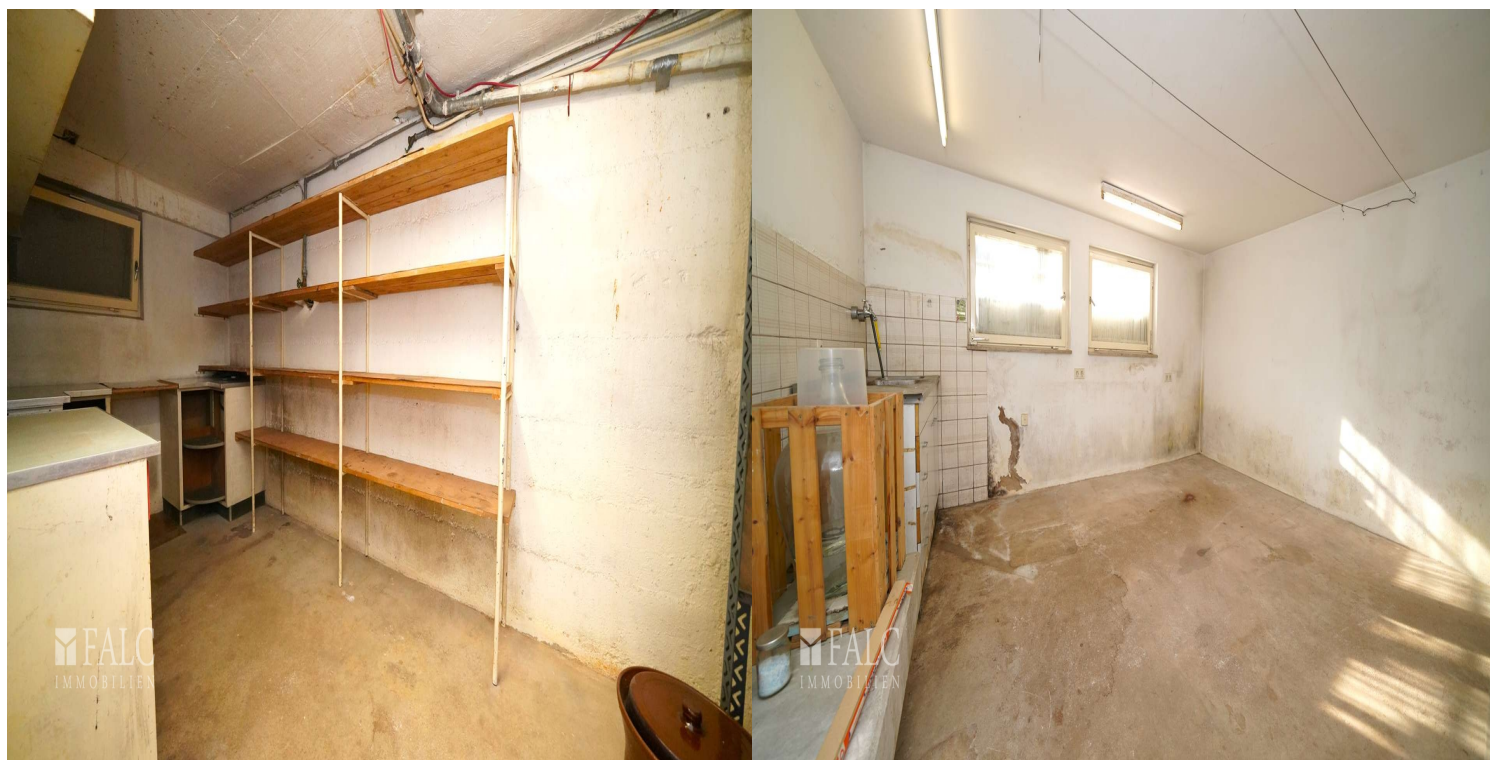
[Online ansehen](#)



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



IMMOMANAGER

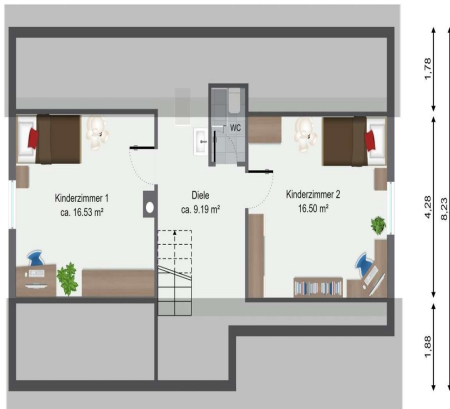
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



1,78 1,15 4,90



4,90 3,03 4,90
13,23

Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



1,20 4,74 5,49



4,74 5,37 5,25
13,22

Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

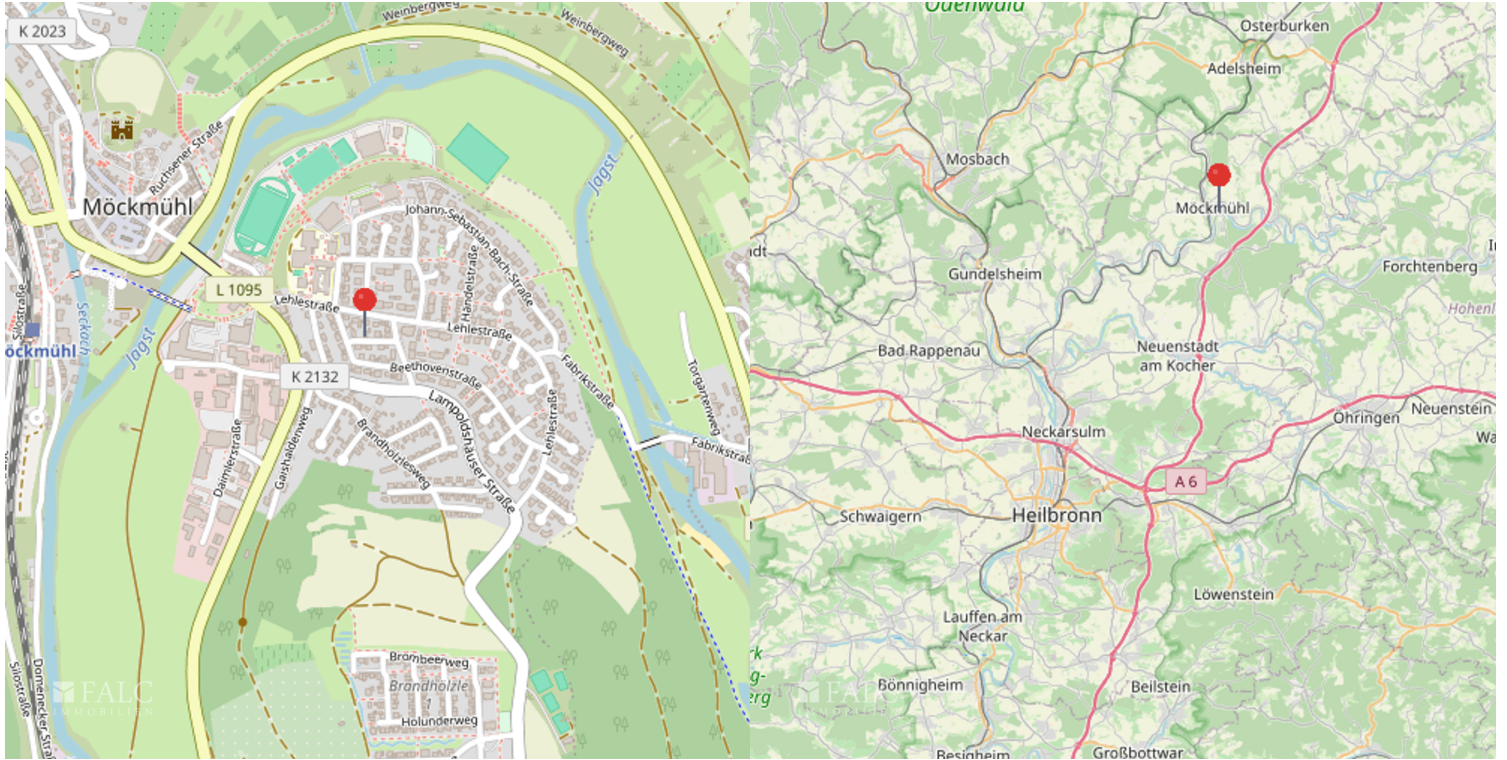
[Online ansehen](#)



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

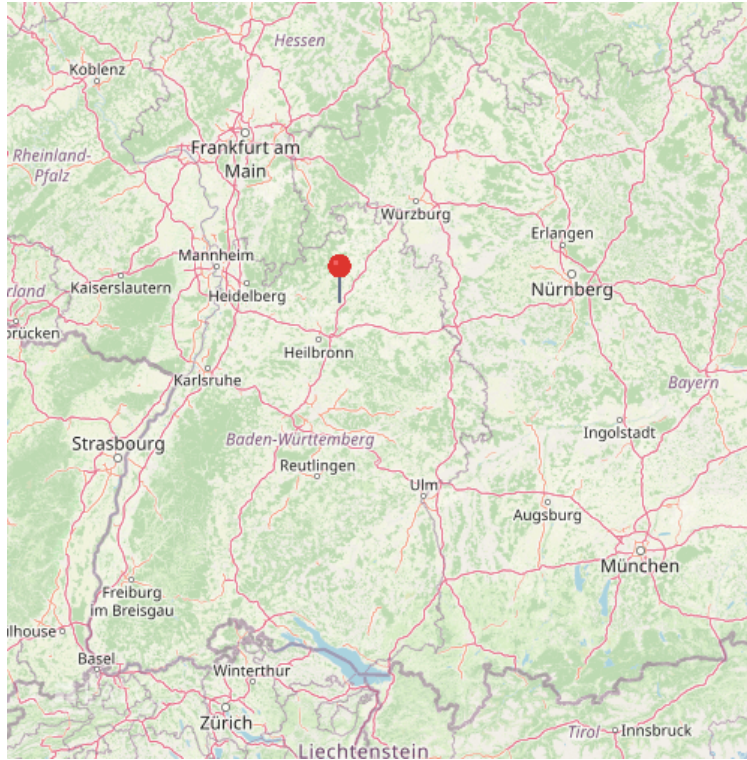
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)