



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-59090

Fein und mein! - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

249.000,00 €

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info
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	97,0 m²
Grundstücksfläche	2.022,0 m²
Gesamtfläche	104,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1986
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2005
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.03.2028
Energiekennwert	123,7 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	26.03.2018
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 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. Der Stadtkern zeichnet das Stadtbild aus und verleiht Möckmühl ein besonderes Flair, ganz nach dem Motto „Moderne trifft Mittelalter“.

Möckmühl ist mit seinen rund 8.000 Einwohnern außerdem eine idyllisch gelegene Stadt an der Jagst. Sie bietet eine Vielzahl an Standortvorteilen wie gute Verkehrsanbindungen, Wirtschaftlichkeit durch Sitz mehrerer Unternehmen (z. B. Kaufland Logistik und das Deutsche Zentrum für Luft- und Raumfahrt (DLR)) und hervorragende Infrastrukturen für Familien. Die einzigartige und harmonische Einbettung in das naturbelassene und waldreiche Jagst- und Kessachtal ist nur eine der vielen Attraktionen in und um Möckmühl. Weitere Besonderheiten sind vor allem die Kombination aus vielseitiger Kultur, abwechslungsreicher Natur und der damit verbundenen hohen Lebensqualität.

Über 70 Vereine, ein Hallenbad, ein Sportzentrum, Fitnessstudio und eine Mediathek bieten den Bürgern der Stadt eine Vielzahl an Möglichkeiten, sich die Freizeit zu vertreiben und Hobbys auszuüben. Für alle Generationen wird etwas geboten. Auch für den täglichen Bedarf, die medizinische Versorgung und Bildung in allen Altersklassen ist gesorgt.

Nicht nur in Möckmühl lässt es sich gut und abwechslungsreich leben, auch in der nahen Umgebung warten viele Freizeit- und Ausflugsangebote, die mit dem Fahrrad, dem Kanu oder zu Fuß entdeckt werden können. Die unberührte und einladende Natur verspricht dabei Erholung und einen hohen Freizeitwert.

In unmittelbarer Nachbarschaft liegen die Gemeinden Widdern, Schöntal und Jagsthausen. Und nur eine gute halbe Stunde braucht es, um Heilbronn zu erreichen. Außerdem liegt Möckmühl genau auf halber Strecke zwischen Stuttgart und Würzburg, mit beidem ideal verbunden über die A81. Auch das Autobahnkreuz Weinsberg mit dem Übergang zur A6 ist nicht weit entfernt. Der Bahnhof verbindet die Stadt mit den Zentren Heilbronn, Stuttgart und Würzburg.

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

Ein Objekt mit vielen Möglichkeiten - verwirklichen Sie Ihre Wohn(t)räume.

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien möchte Ihnen dieses Wohnjuwel in toller Lage in Möckmühl vorstellen. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in einer gepflegten Wohnanlage und bietet Ihnen eine Wohnfläche von circa 97 m², verteilt auf fünf Zimmer, offener Küche, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein separates WC und einen Balkon.

Errichtet wurde das Haus im Jahr 1986 und wird seither regelmäßig gepflegt und instand gehalten. Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2005 eingebaut. Durch den Kaminofen, der mit Holz befeuert wird, herrscht in dieser Wohnung eine tolle Atmosphäre. Vorrangig schmücken warmes Parkett und pflegeleichte Fliesen die Fußböden, die Fenster mit Holzrahmen sind 2-fach-verglast.

Eine Garage für Ihren PKW darf natürlich nicht fehlen, zusätzliche Abstellfläche wartet auf im Untergeschoss auf Sie.

*Das Hausgeld stellt sich laut Wirtschaftsplan 2024 wie folgt zusammen:
Nicht umlagefähige Kosten: 196,20 €, davon gehen 99,40 € in die Rücklage.
Die auf einen möglichen Mieter umlagefähigen Kosten betragen: 309,10 €.
Monatlich werden 505,40 € abgebucht, hiervon würde 309,10 € der Mieter tragen.*

Der aktuelle Rücklagenstand für das Gesamthaus betrug zum 16.05.2025 : 65.178,06 €. Der Anteil für diese Wohnung beträgt: 6.478,70 €. Möglich wäre eine Kaltmiete von 10.470 Euro im Jahr.

Bei einigen Bildern in unserem Exposé handelt es sich um Visualisierungen, um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen.

Unser exklusiver 360° Immobilienrundgang verschafft Ihnen einen noch besseren ersten Eindruck von der Immobilie. Geben Sie einfach folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers ein und begeben Sie sich auf Entdeckungstour: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3115033>

Ausstattung

Kommen Sie herein und lassen Sie sich begeistern!

Über einen überdachten Eingang betreten Sie die linke Seite des Haus und gelangen in das lichtdurchflutete Treppenhaus.

Lassen Sie uns in der geräumigen, hellen Diele starten, die genügend Platz für Jacken, Taschen

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

und Schuhe bietet – alles ist ordentlich verstaут. Schon beim Betreten fällt Ihr Blick in den einladenden Essbereich, dessen Erker-Charakter das Herzstück der Wohnung bildet. Hier sorgt ein gemütlicher Schwedenofen für zusätzliche Wohlfühlatmosphäre und Lagerfeuerflair.

Durch einen stilvollen Wanddurchbruch wird die großzügige Küche mit der Essdiele verbunden. Diese bietet jede Menge Stauraum für Vorräte und Küchenutensilien, sodass auch größere Einkäufe problemlos Platz finden. Der leistungsstarke Backofen in komfortabler Brusthöhe, das Induktionskochfeld mit integriertem Dunstabzug und die geräumige Kühl- und Gefrierkombination lässt die Küchenfee frohlocken und verbleibt in der Immobilie. Hier können Sie mit Leichtigkeit Ihre Familie mit traditionellen Gerichten verwöhnen oder Ihre Freunde mit kulinarischen Köstlichkeiten bei geselligen Runden überraschen.

Im Wohnzimmerbereich können Sie herrlich entspannen – ob alleine oder gemeinsam mit der Familie. Für Frischluftliebhaber und Sonnenanbeter gibt es hier ein besonderes Highlight: Der Balkon mit seiner Südwest-Ausrichtung bietet traumhafte Sonnenuntergänge, die perfekt zum Gläschen Rotwein am Abend passen und wird bestimmt ein beehrtes Örtchen für Familienfeiern.

Hell und luftig lockt Sie das Schlafzimmer nebenan ins Land der Träume. Durch die großen Fenster kommt viel Licht und Luft herein - herrlich! Zwei geschickt geschnittene Zimmer, eins davon mit Zugang zum Balkon, eignen sich hervorragend als Kinderzimmer, selbstverständlich ist auch der Einsatz als Arbeits-, Ankleide- oder Gästezimmer möglich.

Ein Badezimmer, in dem Sie bei einem heißen Schaumbad die Seele baumeln lassen oder den Tag erfrischt und zeitlich optimiert mit Wasser von oben den Tag beginnen. Durch das Fenster können Sie sich bei Tageslicht stylen. Klein und kompakt, aber praktisch befindet sich nebenan das moderne stille Örtchen, das verhindert lästige Störungen beim Entspannen.

Im abschließbaren Kellerraum finden Sie ausreichend Platz, um selten genutzte Dinge sicher zu verstauen. Ihr Auto findet in der Garage einen geschützten Platz, fernab von Wind und Wetter.

Sie können es kaum erwarten? Dann nehmen Sie es jetzt in die Hand, investieren Sie in eine glückliche, sorglose Zukunft und vereinbaren Sie mit uns 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, der Text wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz bearbeitet und überprüft. 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: <https://www.falcimmo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

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

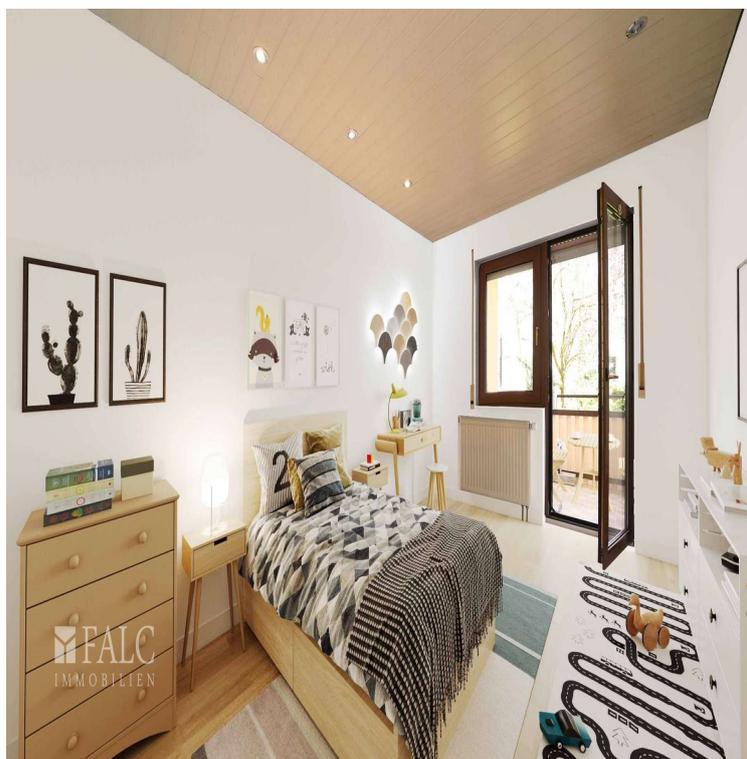
[Online ansehen](#)



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](#)

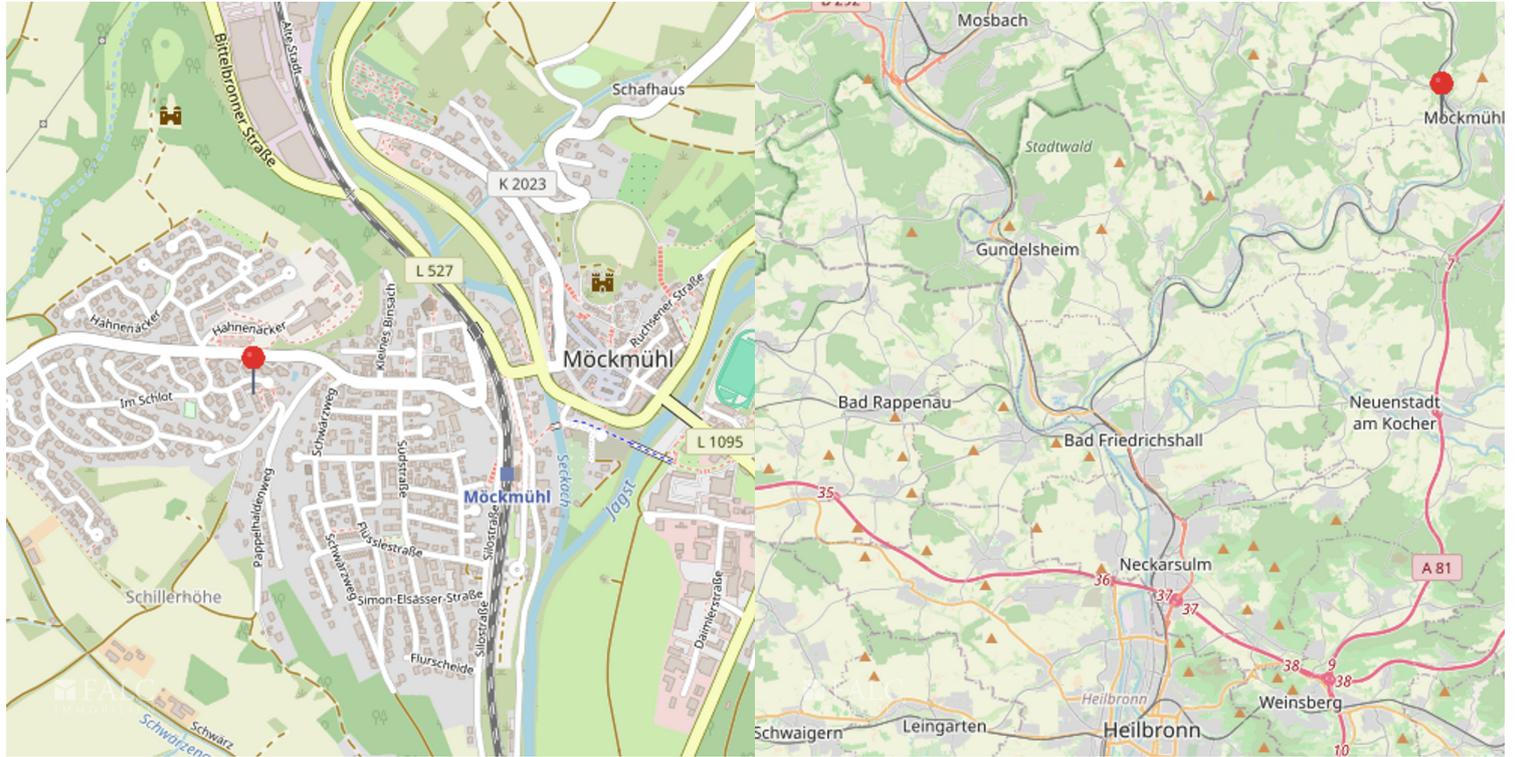


WP

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

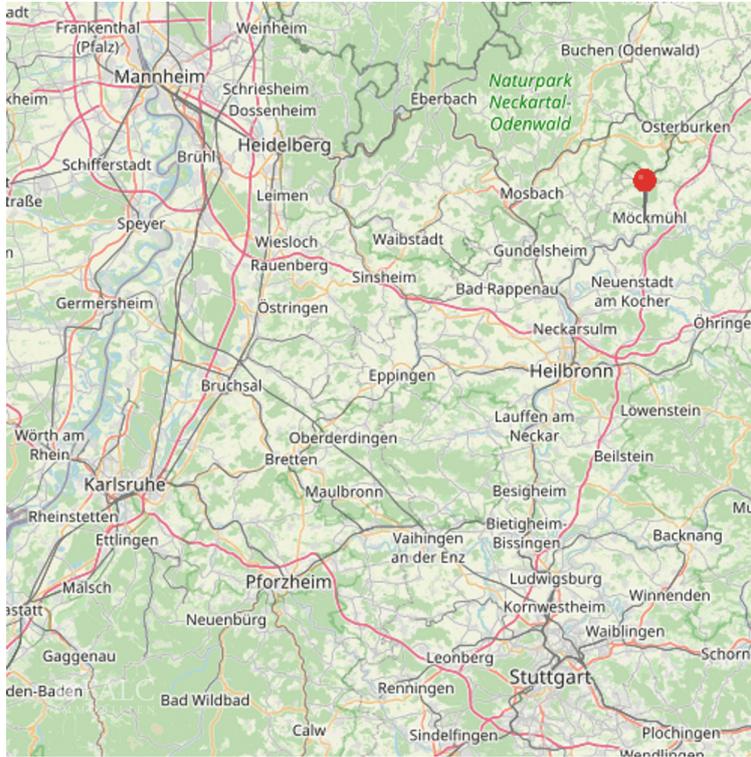
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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](#)