



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-65400

Tolles 2-Familienhaus mit XXL-Grundstück! Vielseitig Nutzbar - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

300.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. 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	220,0 m²
Grundstücksfläche	1.353,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2014
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett, Laminat
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.05.2035
Energiebedarf	106,6
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	10.05.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und familienfreundlicher Lage von 74249 Jagsthausen, einer charmanten Gemeinde im Landkreis Heilbronn – eingebettet zwischen dem Jagsttal und den Ausläufern des Hohenloher Landes. Die Region verbindet ländliche Idylle mit der Nähe zu den urbanen Zentren Heilbronn und Möckmühl und ist besonders bei Familien, Naturliebhabern und Ruhesuchenden beliebt.

Jagsthausen ist nicht nur als „Römerort“ mit historischen Sehenswürdigkeiten – wie der Götzenburg, dem Römermuseum und den traditionsreichen Burgfestspielen – bekannt, sondern auch für seinen hohen Wohn- und Freizeitwert. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang der Jagst, weitläufige Felder und Wälder sowie kulturelle Angebote, die den Alltag bereichern.

Die örtliche Infrastruktur bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, eine Grundschule, Kindergärten, Ärzte und gastronomische Betriebe sind bequem erreichbar. Weiterführende Schulen und eine größere Auswahl an Supermärkten finden Sie im nahegelegenen Möckmühl oder Öhringen.

Die verkehrsgünstige Lage sorgt für gute Anbindungen: Die Autobahn A81 (Anschlussstelle Möckmühl) erreichen Sie in wenigen Fahrminuten – von hier aus sind Heilbronn, Würzburg und Stuttgart komfortabel erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist Jagsthausen angebunden, z. B. über den Bahnhof in Möckmühl mit Anschluss an das Regionalbahnnetz.

Insgesamt bietet diese Lage ein hohes Maß an Lebensqualität – naturnah und gleichzeitig gut vernetzt.

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

Willkommen in Jagsthausen – Ihrem neuen Zuhause mit vielseitigen Möglichkeiten!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn freut sich, Ihnen dieses charmante Zweifamilienhaus mit möglicher Einliegerwohnung und XXL-Grundstück in begerhrter Lage von Jagsthausen bei Heilbronn präsentieren zu dürfen.

Das im Jahr 1963 in solider Massivbauweise mit Hanglage errichtete Haus bietet auf über 220 m² Wohnfläche verteilt auf drei Etagen ein flexibles Raumkonzept – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Vermietung. Das großzügige Grundstück von 1.350 m² bietet viel Platz im Freien und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die insgesamt 8 gut geschnittenen Zimmer beeindrucken durch ihre großzügige Raumaufteilung und Helligkeit. Diese Vielseitigkeit macht das Objekt besonders attraktiv für Familien, die Platz für jedes Familienmitglied benötigen, oder für Paare, die Raum für Homeoffice, zahlreichen Hobbys oder Gäste schaffen möchten.

Über die Treppen am Eingangsbereich erreichen Sie, aufgrund der Hanglage das Untergeschoss. Durchlaufen Sie den Flur und einen kurzen Treppengang nach Oben erwartet Sie die zweigeschossige Hauptwohnung im Erdgeschoss. Ein großzügiger Flurbereich verbindet alle Räume miteinander. Das Wohnzimmer mit über 20 m² bietet dank großer Fensterflächen eine helle und angenehme Atmosphäre. Der Kachelofen sorgt hier für Wärme in den kälteren Jahreszeiten. Das angrenzende Esszimmer überzeugt durch einen modernen, offenen Schnitt und integriert sich ideal in den ebenfalls offenen Küchenbereich. Hier lassen sich kulinarische Kreationen gemeinsam mit Familie und Freunden genießen. Vom Ess- und Küchenbereich gelangen Sie direkt auf den großen Balkon, der einen herrlichen Blick auf Ihr Grundstück bietet. Von hier aus erreichen Sie die Loggia zum Verweilen und Entspannen. Ein zusätzlicher Weg im hinteren Bereich führt Sie zu Ihrem XXL-Gartengrundstück.

Wieder in der Küche angekommen erwartet Sie eine angrenzende Speise- oder Abstellkammer, die für kurze Wege sorgt und ausreichend Stauraum für Vorräte bietet. Am Ende des Flures befindet sich das geräumige Hauptschlafzimmer, das viel Tageslicht und ausreichend Platz für ein großes Bett, Kommoden und einen Kleiderschrank bietet.

Direkt neben dem Schlafzimmer liegt das modernisierte Badezimmer. Hell gefliest und hochwertig ausgestattet, erwartet Sie hier eine kleine Wellness-Oase mit einer Eckbadewanne, einer bodentiefen Dusche und großzügigem Schnitt – ideal für eine entspannte Morgen- und Abendroutine. Angrenzend zum Bad, erwartet Sie hier ebenfalls eine praktische Waschküche auf

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

dieser Etage.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen weitere Rückzugsorte zur Verfügung. Zwei zusätzliche Zimmer eignen sich perfekt als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein weiteres gemeinsames Badezimmer auf dieser Etage sorgt für zusätzlichen Komfort. Der offene Flurbereich bietet Platz für ein kleines Büro oder eine großzügige Garderobe. Die Abseiten auf beiden Seiten bieten praktischen Stauraum für diverses Equipment oder ähnliches.

Der liebevoll gepflegte Garten lädt dazu ein, Ihre persönliche grüne Oase zu gestalten – ob für gemütliche Grillabende oder entspannte Stunden im Freien. Der Außenbereich bietet auf beiden Seiten des Hauses zahlreiche Möglichkeiten zur Nutzung und Gestaltung. Hier stehen Ihnen 2 Terrassen über den Garagen zur Verfügung.

Vom Haupt-Eingangsbereich führt ein kurzer Flur in die mögliche Einliegerwohnung im Untergeschoss. Hier erwarten Sie zwei Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur gepflasterten Terrasse. Ein Badezimmer, das sich an eines der Schlafzimmer anschließt, sowie ein separates WC bieten weiteren zusätzlichen Komfort. Die Küche, die direkt an das Wohnzimmer angrenzt, ist funktional gestaltet und bietet ebenfalls genügend Platz für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte.

Vom Untergeschoss aus gelangen Sie ebenfalls in einem Kellerabteil. Hier befindet sich auf der linken Seite ein Abstellraum als zusätzliche Stauraumfläche sowie auf der rechten Seite der Heizungsraum.

Für Ihre Fahrzeuge stehen drei Garagen zur Verfügung: Eine Doppelgarage auf der rechten Hausseite sowie eine Einzelgarage auf der gegenüberliegenden Seite. Außenstellplätze können ebenso genutzt werden.

Auch für Vermieter ist dieses Objekt interessant. Hier können Sie direkt 2 Einheiten zur Vermietung ermöglichen. Nach aktuellem Mietspiegel können Sie hier eine Gesamt-Kaltmiete bis zu 2.500 EUR monatlich erwirtschaften. Das gesamte Objekt wurde damals an Monteure Zimmerweise vermietet. Bei einer Zimmerpauschale von 40 EUR wären hier bei vollständiger Vermietung 280 EUR am Tag möglich. Wöchentlich wären dies somit über 1.950 EUR die Sie hier mit diesem Objekt erwirtschaften können. Eine sep. Reinigungspauschale können Sie ebenfalls verrechnen lassen. Dies wäre eine recht starke Rendite-Möglichkeit, falls Sie als Vermieter tätig sein möchten!

Mit einem durchdachten Ausbau ist mit diesem Objekt sogar ein 3-Familienhaus mit je einer Wohneinheit möglich.

Jedes Detail dieses Hauses ist darauf ausgerichtet, ein harmonisches und komfortables

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

Wohnerlebnis zu ermöglichen. Hier finden Sie Raum und Struktur, um Ihren persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Nutzen Sie diese besondere Gelegenheit, lernen Sie das Objekt persönlich kennen und senden Sie uns jetzt Ihre Anfrage!

Ausstattung

Dieses 2-Familienhaus bietet Ihnen ausreichend viele Nutzungsmöglichkeiten. Sei es als Haus für die gesamte Familie oder zu vermietbaren Etagen.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

1. Etage (Erdgeschoss) der Hauptwohnung mit 97 m²:

- 1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer mit Kachelofen, 1 Esszimmer, offene Einbauküche, direkter Zugang zum Balkon mit Gartenblick, 1 modernes TL-Badezimmer, sep. Gäste-WC, Wasch- und Trockenraum, Abstellraum als Speisekammer, Loggia mit Kaminofen mit direktem Zugang vom Balkon.

2. Etage (Dachgeschoss) der Hauptwohnung mit 43 m²:

- 2 Schlafzimmer, 1 offene Büro-/Garderobenfläche, gemeinsames TL-Bad, 3 Abseiten für Stauraummöglichkeiten.

Ihre mögliche Einliegerwohnung (Untergeschoss/Hanglage) mit 73 m² bietet:

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

- 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und offener Gartenfläche, 1 Einbauküche, sep. Gäste-WC und 1 Badezimmer
- Zugang zum Kellerabteil mit: 1 Kellerraum und 1 Heizraum.

Außenbereich:

- Großzügiges Anwesen mit über 1.350 m² und reichlich viele Grünflächen.
- 1 Doppelgarage und 1 Fertiggarage.
- Schuppen/Gartenhütte für Gartengeräte oder Stauraummöglichkeiten.
- Wintergarten/Loggia mit Kaminofen.
- 2 Außenterrassen über den Garagen.

Das 2-Familienhaus wurde ebenso regelmäßig instandgesetzt:

Fußböden und Wände: Hochwertiger Echtholz-Parkettboden im Erdgeschoss, pflegeleichte Boden- und Badfliesen.

2007: Weiße PVC-/Kunststoff-Fenster isolierverglast auf jeder Etage.

2016: Neue Gasheizung von Vaillant mit Gas-Erdtank, Warmwasserkollektor und zusätzlicher Unterstützung durch Solarthermie auf dem Dach.

Zuletzt: Modernisierung Badezimmer sowie Sanierung des Balkons mit Edelstahlgitter und Markise im Erdgeschoss.

Highlight dieser Immobilie ist der hintere Teil des Grundstücks. Dieser bietet Ihnen eine außerordentlich große Grünfläche mit Hanglage für Spiel- und Spaßvergnügen. Vielseitige Kreationen können Sie hier vornehmen lassen und die Natur Ihres Grundstücks genießen!

Für einen ersten Eindruck können Sie diesen Link in Ihrem Browser eingeben und die Show genießen: <https://www.youtube.com/watch?v=5ltTgCG1Qlo>

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht! Senden Sie uns JETZT eine Anfrage um einen Besichtigungstermin mit uns zu vereinbaren.

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: 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



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

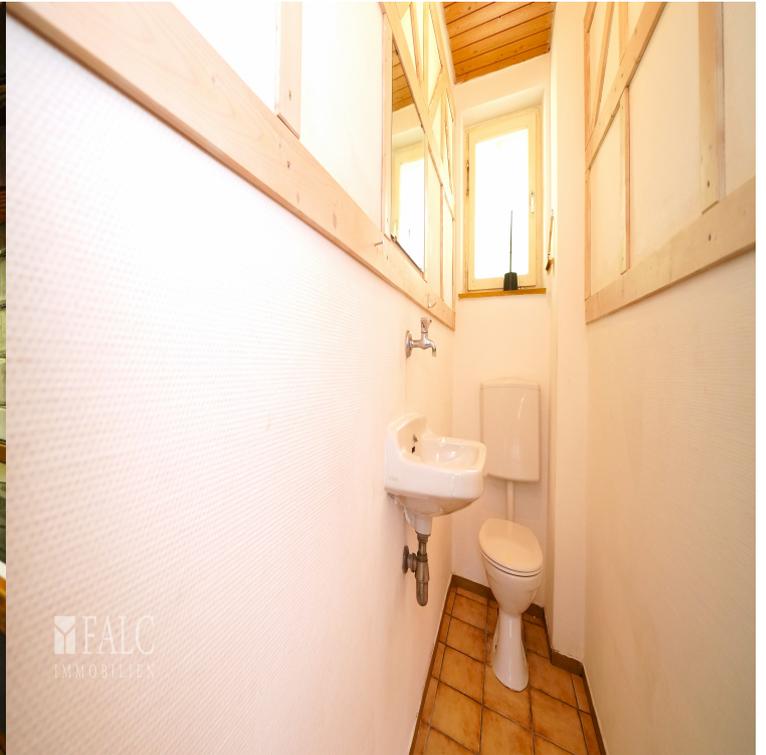
[Online ansehen](#)



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

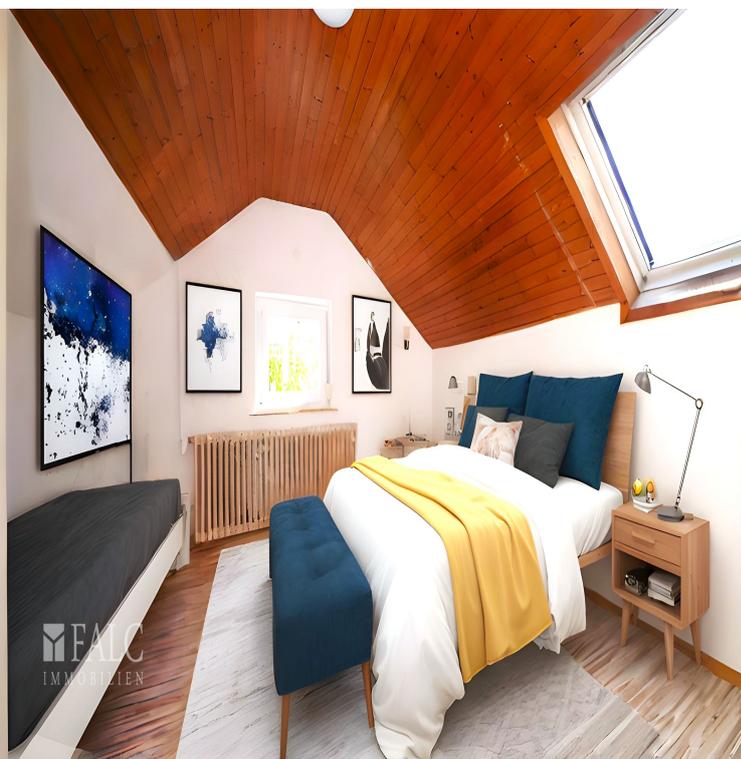
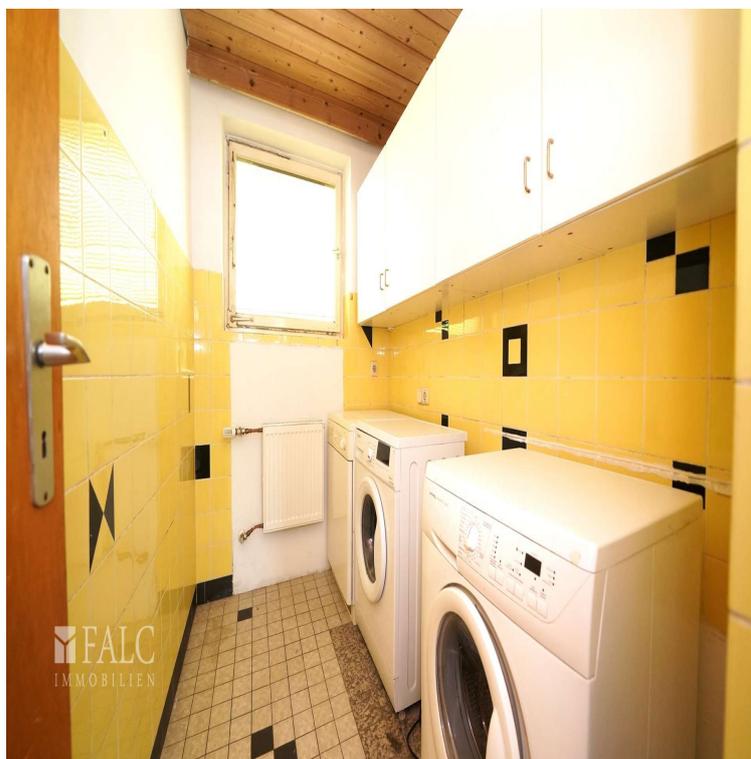
[Online ansehen](#)



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

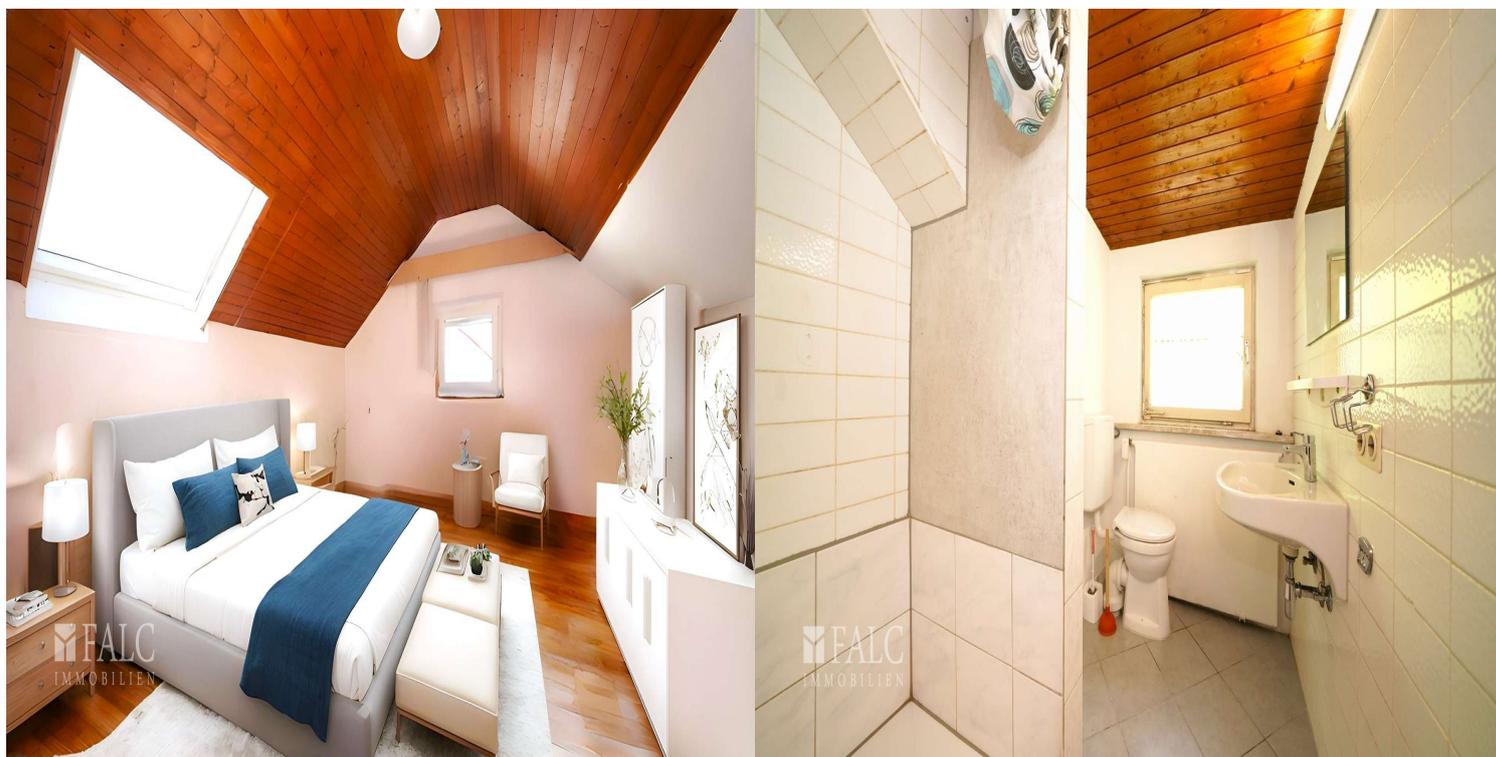
[Online ansehen](#)



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

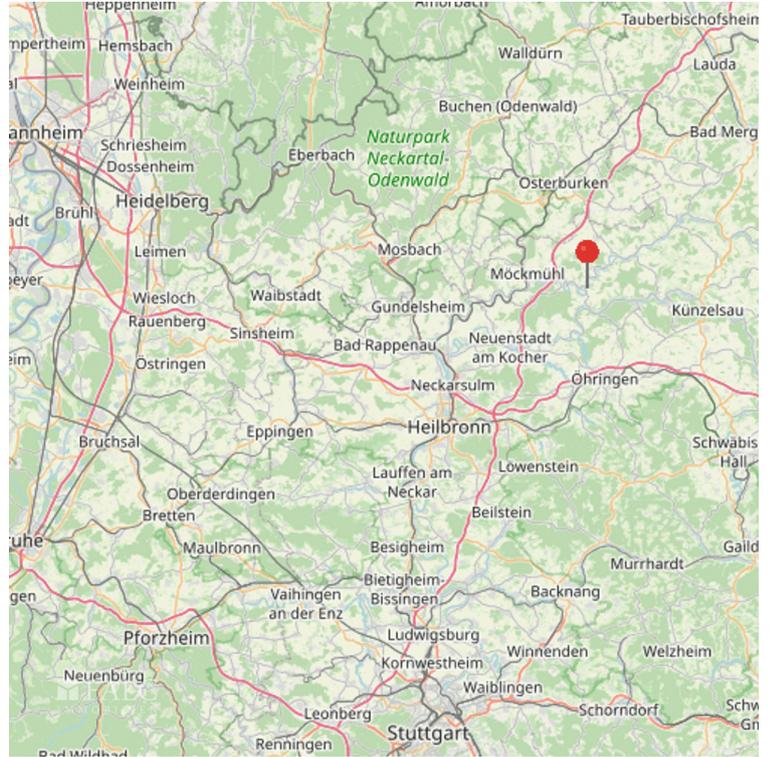


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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

