



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-66661

Exquisites Wohnjuwel für die ganze Familie in Möckmühl - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis	300.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.500,00 €
Provision	3,57% 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	120,2 m²
Grundstücksfläche	1.161,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.04.2028
Energiekennwert	132 kWh kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	10.04.2018
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

Die Immobilie befindet sich in einer charmanten und ruhigen Wohngegend, die durch ihre zentrale Lage in Möckmühl besticht. Diese Region ist bekannt für ihre malerische Landschaft und die historische Altstadt, die mit Fachwerkhäusern und kleinen Gassen zum Flanieren einlädt. Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus, die von einer harmonischen Mischung aus traditionellen und modernen Gebäuden geprägt ist.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine Vielzahl an Annehmlichkeiten. In unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, darunter der Kindergarten Lehle, der nur ca. 200 Meter entfernt liegt. Auch die schulische Versorgung ist hervorragend, mit der Realschule und dem Gymnasium Möckmühl in ca. 400 Metern Entfernung. Diese Einrichtungen gewährleisten eine umfassende Bildung direkt vor der Haustür.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal. Die nächste Bushaltestelle ist lediglich ca. 150 Meter entfernt, und der Bahnhof Möckmühl, der eine direkte Verbindung zu größeren Städten bietet, ist in ca. 1 Kilometer erreichbar. Für Autofahrer ist die Autobahnauffahrt A 81 in ca. 4,6 Kilometern Entfernung schnell zu erreichen, was eine zügige Verbindung zu den umliegenden Metropolen ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Stuttgart, der in ca. 90 Kilometern erreichbar ist.

Die Nahversorgung ist ebenfalls hervorragend. Mehrere Supermärkte wie PENNY und EDEKA Breitenbach sind in weniger als 700 Metern Entfernung zu finden, was den täglichen Einkauf bequem und zeitsparend gestaltet. Für die gesundheitliche Versorgung stehen in der Nähe zahlreiche Ärzte und Apotheken zur Verfügung, darunter die Jagsttal-Apotheke in ca. 500 Metern Entfernung.

Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind in dieser Region reichlich vorhanden. Das dynamik sports Fitnessstudio ist nur ca. 600 Meter entfernt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung. Zudem laden die umliegenden Parks und Sportplätze zu Outdoor-Aktivitäten ein. Der Schlosspark Assumstadt, in ca. 4,7 Kilometern Entfernung, bietet eine idyllische Kulisse für Spaziergänge und Erholung.

Insgesamt bietet diese Wohnlage eine perfekte Kombination aus Ruhe und Zentralität, mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die harmonische Umgebung und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen machen diese Immobilie zu einem idealen Wohnort für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

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

Hier kann Ihr Wohntraum Wirklichkeit werden!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien präsentiert Ihnen diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Möckmühl – ein Zuhause, das sowohl Familien als auch Individualisten begeistern wird.

Dieses top gelegene Schmuckstück vereint ein großzügiges Raumangebot mit einem ansprechenden Wohnambiente. Mit einer Wohnfläche von ca. 120,24 m² erstreckt sich die Wohnung über insgesamt fünf Zimmer und befindet sich auf einem Grundstück von 1161 m².

Zusätzlichen Komfort bieten ein Keller sowie eine direkt vom Keller aus zugängliche Garage.

Die doppelt verglasten Holzrahmenfenster tragen zur Schaffung einer hellen und freundlichen Atmosphäre bei. Beheizt wird die Wohnung durch eine effiziente Viessmann-Brennwertheizung.

Das Hausgeld stellt sich laut Wirtschaftsplan 2025-2026 wie folgt zusammen:

Die auf den Mieter umlagefähige Kosten betragen 264,96€ monatlich.

Nicht umlagefähige Kosten: 54,36 € pro Monat zzgl. 35 € monatlich in die Rücklagenzuführung. Abgebucht werden monatlich 354,33 €, davon trägt ca. 264,96 € der Mieter.

Der Rücklagenstand zum Stichtag 31.03.24 betrug 13.920,33 € für das gesamte Objekt, der Anteil für Ihre Wohnung liegt bei 1948,85 €. Dieser Betrag geht nach dem Kauf auf Sie über.

Bitte beachten Sie, dass einige der im Exposé gezeigten Bilder Visualisierungen sind. Diese dienen dazu, Ihnen eine bessere Vorstellung der Räume in eingerichteter Form zu ermöglichen und zugleich die Privatsphäre der Bewohner zu wahren.

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

Ausstattung

Ihr neues Zuhause mit Charme und Komfort

Nachdem Sie Ihr neues Zuhause betreten, führt Sie ein gepflegtes Treppenhaus in das Hochparterre, wo sich Ihre Wohnung befindet. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und Sie direkt in die verschiedenen Bereiche der Wohnung führt.

Das separate WC ist in einem stilvollen Beige gehalten und überzeugt mit einem eleganten, muschelförmigen Waschbecken sowie einem dazu passenden WC. Die raumhoch gefliesten Wände in hellen Tönen unterstreichen das harmonische Design und sorgen für ein freundliches Ambiente.

Die Küche ist mit hochwertigen Holzschränken ausgestattet, die großzügigen Stauraum für Kochutensilien und Vorräte bieten. Der geflieste Boden sorgt nicht nur für ein harmonisches Gesamtbild, sondern auch für eine pflegeleichte und langlebige Lösung. Hier gibt es zudem genügend Platz für einen Essbereich – ideal für gemeinsame Mahlzeiten in gemütlicher Atmosphäre.

Vom Küchen- und Essbereich gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das dank großer Fensterfronten eine helle und freundliche Atmosphäre schafft. Der großzügige Raum bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für eine gemütliche Wohnoase. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zum überdachten Westbalkon, der Ihnen nicht nur einen angenehmen Rückzugsort im Freien bietet, sondern auch die Möglichkeit, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen.

Die gesamte Wohnung ist mit Parkett ausgestattet, der eine warme und einladende Wohnatmosphäre schafft. Im Badezimmer und in der Küche sind Fliesen verlegt. Die doppelverglasten Fenster mit Holzrahmen sorgen nicht nur für eine angenehme Lichtstimmung, sondern auch für eine gute Wärme- und Schalldämmung.

Im Erdgeschoss steht Ihnen ein eigener Kellerraum sowie eine Garage zur Verfügung – ideal für zusätzlichen Stauraum oder das sichere Abstellen Ihres Fahrzeugs. Zudem profitieren Sie von einem gemeinschaftlichen Waschräum, der den Wohnkomfort weiter erhöht. Für Fahrradliebhaber gibt es einen separaten Fahrradabstellraum, in dem Räder sicher und wettergeschützt untergebracht werden können.

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine individuelle Besichtigung!

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

[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](#)

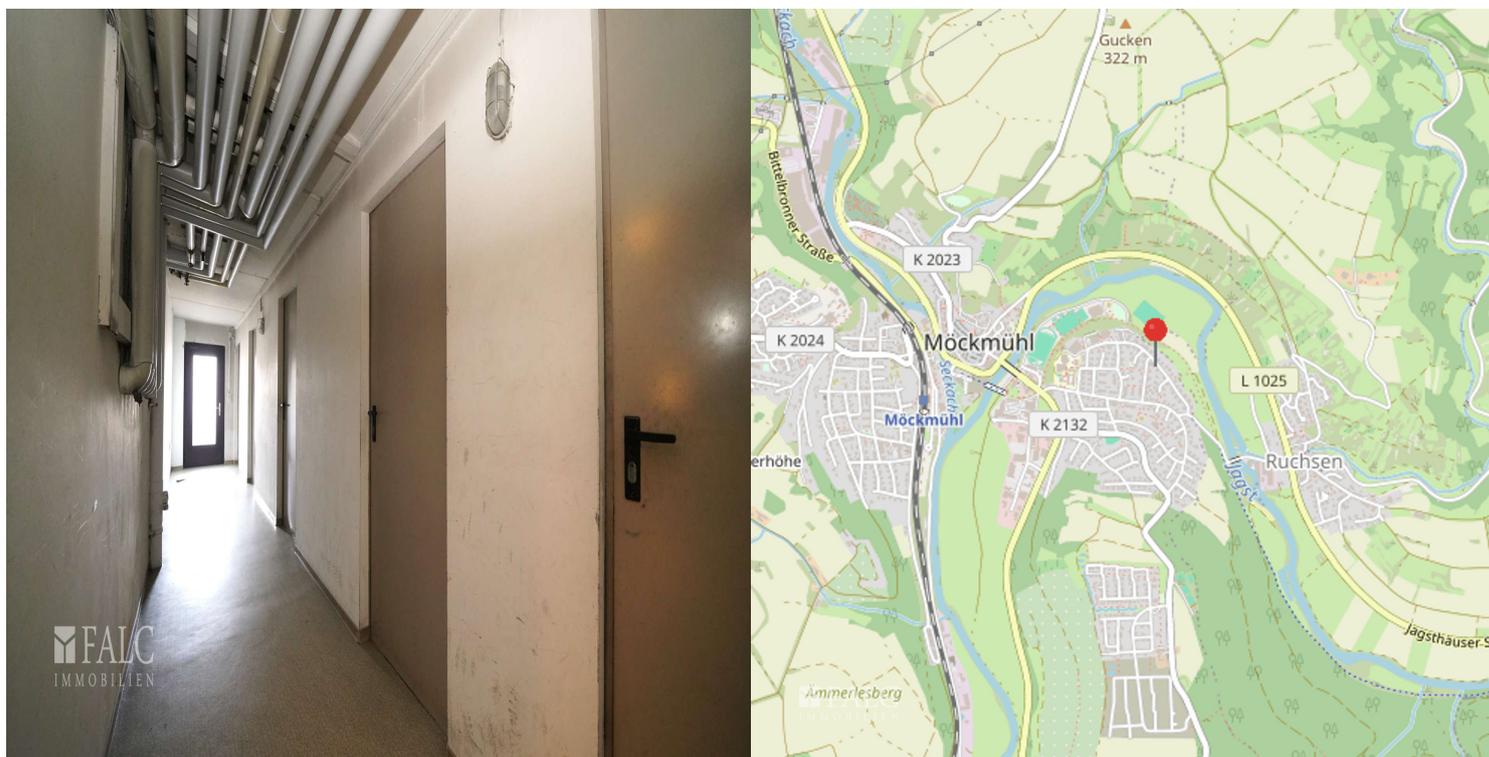


WP

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

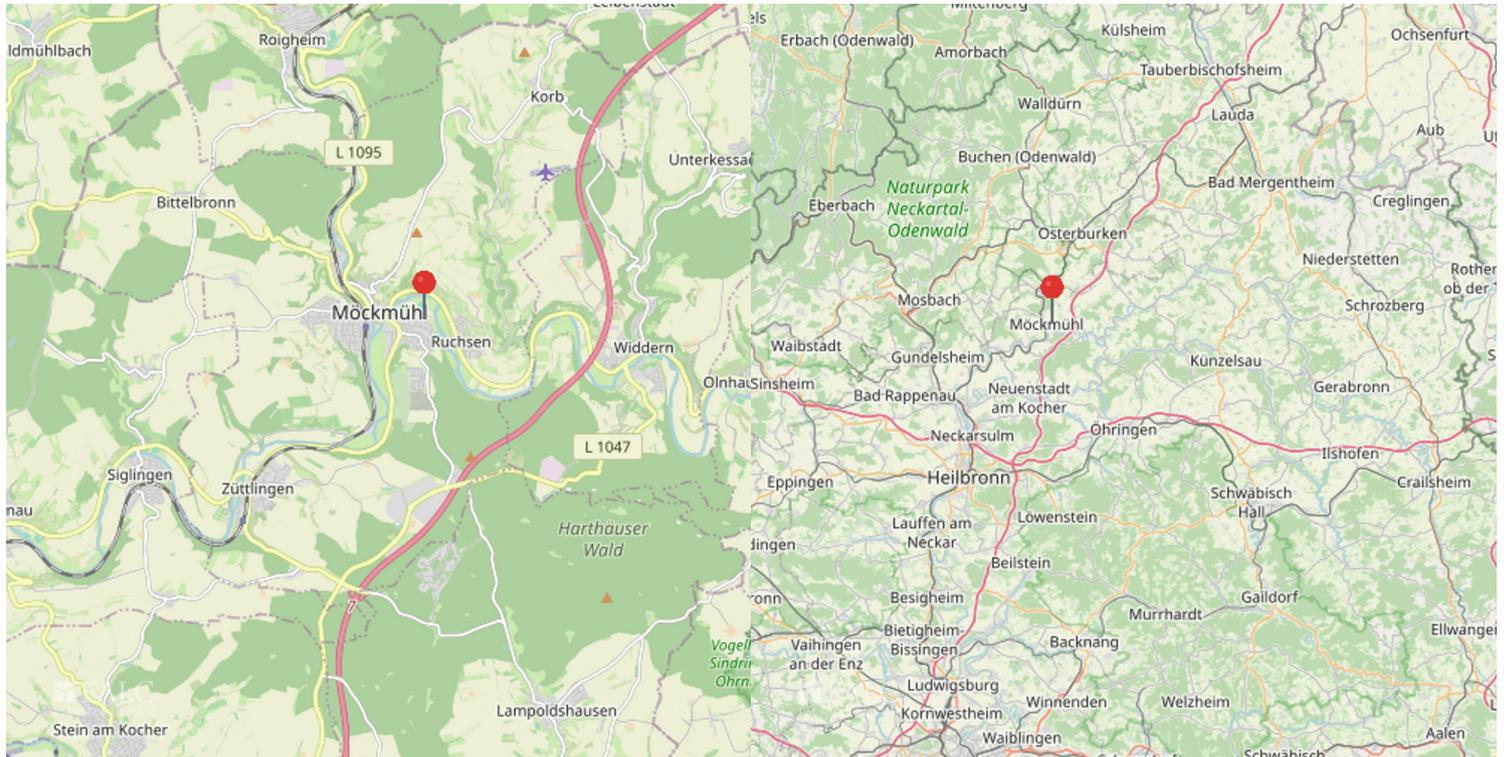
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

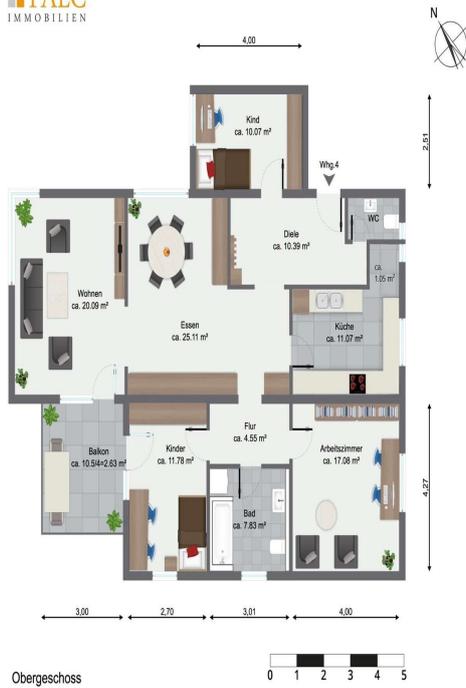


WP Immo Manager

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](#)