



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Angebot



Ihr Immobilien Partner!



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AF-69315

**Aufgepasst! Gewerbegrundstück mit Scheune,
Wirtschaftsgebäude und mehr - FALC Immobilien Heilbronn**

Eckdaten

Kaufpreis

Provision

400.000,00 €

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere In-
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	166,7 m²
Grundstücksfläche	2.415,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1913
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht benötigt
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

Herr Andreas Franzke präsentiert Ihnen dieses vielseitige Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.415 m² – ideal für unternehmerische Konzepte, Lagerhaltung oder Produktion.

Zum Angebot gehört ein sanierungsbedürftiges Hauptgebäude mit ca. 166 m² Fläche, das sich flexibel z. B. als Büroeinheit oder kombinierte Arbeits- und Aufenthaltsfläche nutzen lässt. Mit fünf Zimmern, zwei Bädern, einer Küche sowie einer Terrasse bietet das Gebäude zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Anpassung im Rahmen einer gewerblichen Nutzung. Der Dachboden bietet weitere Reserven zum Ausbau.

Das Herzstück des Grundstücks bildet eine ca. 250 m² große Scheune – bestens geeignet für Lagerung, Werkstattbetrieb oder als Maschinenhalle. Ihre Größe und Bauweise ermöglichen vielfältige Einsatzbereiche – ob Handwerk, Handel oder Technik.

Weitere Nebengebäude erweitern das Nutzspektrum deutlich: Eine separate Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge und ein praktischer Carport für Maschinen oder Transportfahrzeuge stehen zur Verfügung.

Ein zusätzliches Wirtschaftsgebäude mit ca. 168 m² Nutzfläche bietet weiteres Potenzial – sei es für Büro- oder Verwaltungsräume, als Lagerfläche oder für kleinere Produktionseinheiten. Die großzügigen Freiflächen lassen Raum für Erweiterungen, Freilager oder betriebliche Außenanlagen. Die Lage in einem Wohngebiet von Möckmühl nahe dem Bahnhof kombiniert ländliche Ruhe mit guter Anbindung.

Sie suchen nach einem besonderen Projekt, wo Sie ein eigenes Gewerbe errichten oder Ihr bereits vorhandenes erweitern können? Dann bietet dieses Objekt eine große Gelegenheit. Die Gebäude sind zwar sanierungsbedürftig, haben jedoch großes Potenzial für individuelle Gestaltung und Wertsteigerung. Fragen Sie das Objekt noch heute an, um weitere Informationen zu erhalten.

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

Willkommen in Möckmühl – hier erwartet Sie ein großzügiges Gewerbegrundstück mit einer Gesamtfläche von 2.415 m². Die vielseitig nutzbare Liegenschaft eignet sich hervorragend für handwerkliche Betriebe wie Dachdecker, Schlosser oder ähnliche Gewerke und bietet ideale Voraussetzungen für Werkstatt-, Lager- oder Büroflächen.

Auf dem Grundstück befindet sich an der Straße gelegen ein sanierungsbedürftiges Wohnhaus aus dem Jahr 1913 mit ca. 166 m² Wohnfläche, das entweder abgerissen oder in ein Bürogebäude umgebaut werden kann. Das Gebäude bietet aktuell auf zwei Ebenen mehrere Räume sowie Nebenflächen und einen klassischen Gewölbekeller. Die vorhandene Substanz lässt sich flexibel an gewerbliche Anforderungen anpassen – sei es als Büro, Besprechungsräume oder als Aufenthaltsbereich für Mitarbeiter.

Angrenzend an das Wohnhaus befindet sich eine großzügige circa 250 m² große Scheune mit separatem Zugang. Diese bietet viel Platz für Werkstattarbeiten, Materiallagerung oder handwerkliche Projekte und lässt sich bei Bedarf weiter ausbauen.

Ein weiteres Highlight ist das rückwärtig gelegene Wirtschaftsgebäude mit ca. 168 m² Fläche – hervorragend geeignet zur Nutzung als Lagerhalle, Werkstatt oder Montagebereich. Durch die ebene Grundstücksfläche und die gute Zufahrtsmöglichkeit ist auch die Errichtung zusätzlicher Hallen denkbar.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Doppelgarage sowie einen großen Carport mit Platz für bis zu drei Fahrzeuge oder größere Maschinen – ideal für die Anforderungen eines Handwerksbetriebs.

Dieses Gewerbeobjekt befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch durch die Größe und Struktur des Grundstücks hervorragende Entwicklungsmöglichkeiten für Unternehmer und Handwerker, die Raum für Betrieb, Lager und Büro an einem Standort vereinen möchten.

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

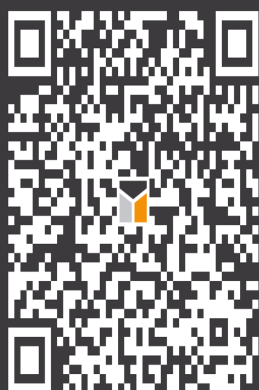
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen



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

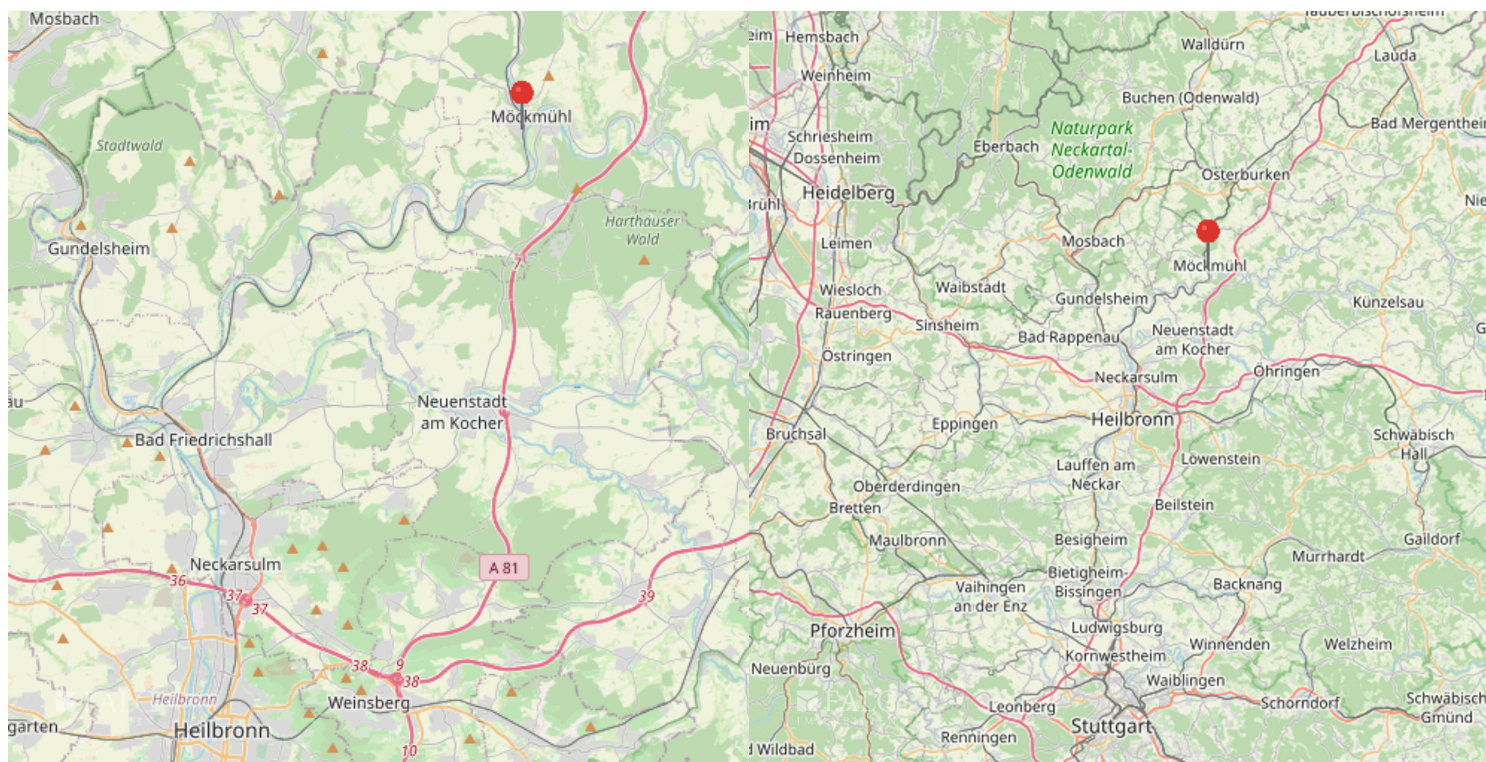
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

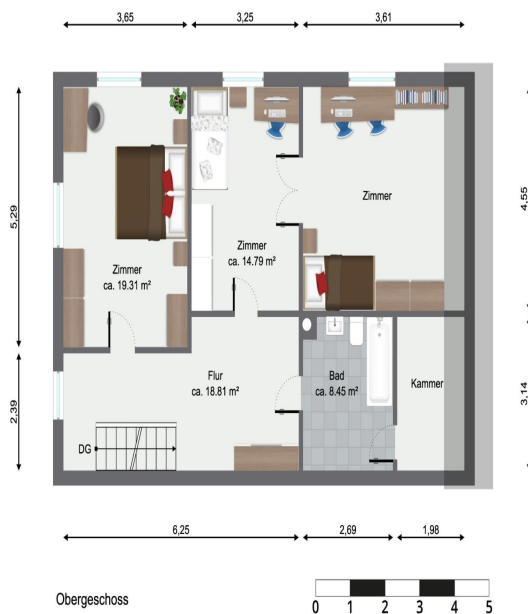
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

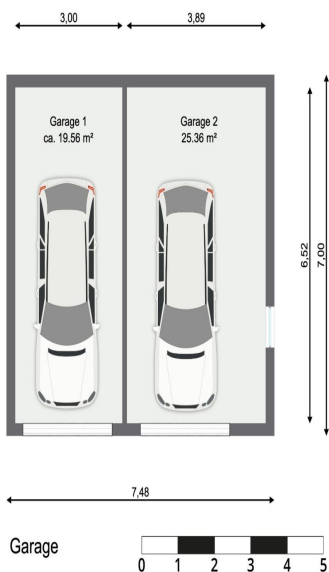


IMMOMANAGER

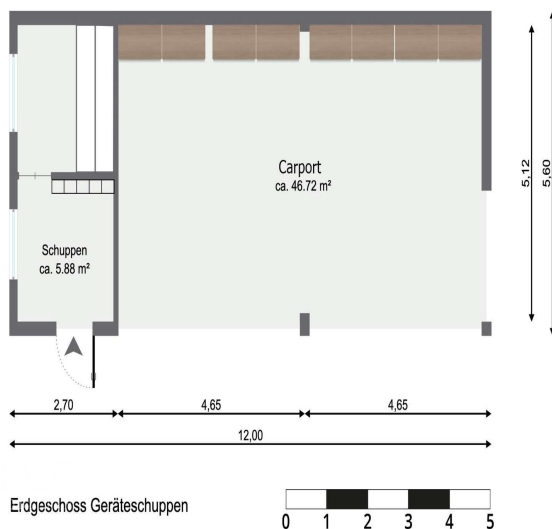
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

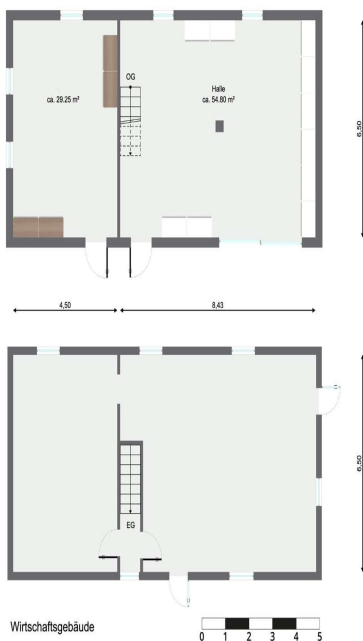


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)