



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-AF-72918

Ein Haus zum Ankommen - 6,5 Zimmer, Garten, große Scheune und mehr! - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis

465.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Infos im 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	231,5 m²
Grundstücksfläche	1.009,0 m²
Anzahl Zimmer	6,5
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1962
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Pissoir, Fenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Parkett
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Sauna	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	143,55
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
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

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich im idyllischen Ortsteil Korb der Stadt Möckmühl, gelegen im Landkreis Heilbronn in Baden-Württemberg. Korb ist ein kleiner, ländlich geprägter Ort mit rund 320 Einwohnern, der zur Stadt Möckmühl gehört. Die Gesamtstadt Möckmühl zählt etwa 8.000 Einwohner und bietet eine gelungene Kombination aus naturnaher Wohnlage und guter infrastruktureller Anbindung – ideal für Familien und Ruhesuchende.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene Autobahn A81 erreichen Sie Heilbronn in ca. 30 Minuten, nach Würzburg oder Stuttgart gelangen Sie jeweils in ca. Stunde. Möckmühl verfügt zudem über einen eigenen Bahnhof mit direktem Anschluss an das Regionalbahnnetz. Nur wenige Fahrminuten entfernt finden Sie sich im Stadtkern von Möckmühl wieder, wo Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote vorfinden.

Für Familien bietet Möckmühl ein attraktives Bildungsangebot: Mehrere Kindergärten, eine Grundschule, eine Gemeinschaftsschule sowie Realschule und Gymnasium stehen zur Verfügung. Berufliche Schulen befinden sich in den Nachbarstädten wie Neuenstadt, Öhringen oder Heilbronn.

Die landschaftlich reizvolle Umgebung von Korb lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Ob Spaziergänge, Wanderungen oder Radtouren – die Felder, Wälder und die nahegelegene Jagst bieten beste Voraussetzungen für Naturfreunde. Möckmühl selbst bietet ein reges Vereinsleben, Sporteinrichtungen sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Das historische Stadtzentrum mit seiner gut erhaltenen Altstadt und der Stadtmauer lädt zum Verweilen und Eis essen ein.

Wirtschaftlich profitiert die Region von einem ausgewogenen Mix aus Mittelstand und Großunternehmen. In Möckmühl ist unter anderem das Kaufland Logistik Distribution Center als einer der größten Arbeitgeber der Region angesiedelt. Weitere bedeutende Arbeitgeber befinden sich in der näheren Umgebung, darunter das Deutsche Luft- und Raumfahrtzentrum in Lampoldshausen. In Neckarsulm finden sich weitere große Arbeitgeber wie Audi, Schwarz und co. Im Großraum Heilbronn, finden Sie ein vielfältiges Arbeitsplatzangebot in Industrie, Handel und Dienstleistung bietet.

Objektbeschreibung

Sie suchen nach viel Platz zum Wohnen und Entfalten? Dann hat Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn vielleicht genau das Richtige für Sie!

Dieses charmante Einfamilienhaus in Möckmühl-Korb wurde ursprünglich im Jahr 1962 erbaut und im Jahr 2015 umfassend kernsaniert. Die Immobilie überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche

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

von ca. 231,51 m² und steht auf einem großen Grundstück mit ca. 1.009 m². Insgesamt verfügt das Haus über 6,5 Zimmer, darunter fünf vielseitig nutzbare Schlafzimmer, die sich ideal als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice eignen und auf Ober- und Dachgeschoss verteilen. Zusätzlich bietet das Erdgeschoss eine geräumige Werkstatt, die auch als Hauswirtschaftsraum genutzt werden kann. Das angrenzende Nebengebäude – eine großzügige Scheune mit zwei Garagentoren – bietet nicht nur Platz für bis zu vier Fahrzeuge, sondern auch erhebliches Ausbaupotenzial für individuelle Wohn- oder Arbeitskonzepte.

Im Zuge der Sanierung im Jahr 2015 wurde eine moderne Gaszentralheizung eingebaut, die für eine effiziente Beheizung des gesamten Hauses sorgt. Zudem wurden 3-fach verglaste Kunststofffenster eingesetzt, die zur verbesserten Wärmedämmung und Energieeffizienz beitragen. Der an die Wohnfläche angrenzende Scheunenteil verfügt über 2-fach verglaste Holzfenster. Das Gebäude erfüllt aktuell die Energieeffizienzklasse E.

Das Haus ist mit hochwertigen Parkett- sowie Fliesenböden ausgestattet, die für ein stilvolles und pflegeleichtes Wohnambiente sorgen. In den beiden modernen Tageslichtbadezimmern wurde bei der Ausstattung ebenfalls auf Komfort und Funktionalität geachtet: Im Erdgeschoss finden Sie ein Badezimmer mit Dusche, WC, Urinal und Waschbecken vor, während Sie im Obergeschoss von einem Bad mit Wanne und Dusche empfangen werden.

Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss ist mit einem gemütlichen Kaminofen ausgestattet und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, besonders in der kälteren Jahreszeit. Eine Sauna sorgt für zusätzlichen Wellnesskomfort. Alle Wohn- und Schlafräume verfügen zudem über Rollläden, die ein angenehmes Klima bei Sonnenschein bieten können.

Der Außenbereich des Hauses lässt keine Wünsche offen: Im Erdgeschoss befindet sich eine überdachte Terrasse in Südausrichtung - ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien. Zudem finden Sie hinter dem Haus einen idyllischen Garten, der reichlich Platz für Grillabende bietet. Im Obergeschoss erwartet Sie eine weitere überdachte Terrasse in Südausrichtung, die ganztägig Sonne bietet. Zusätzlich gibt es einen Westbalkon, auf dem Sie die Abendsonne in vollen Zügen genießen können.

Die Kombination aus großzügigem Garten, mehreren Außenbereichen und dem Ausbaupotenzial der angrenzenden Scheune macht diese Immobilie zu einem außergewöhnlichen Zuhause mit vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann lehnen Sie sich entspannt zurück und besichtigen das Haus mit unserem exklusiven 360 Rundgang:

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

Ein Haus zum Ankommen – familienfreundliches Wohnen mit 6,5 Zimmern, Garten, Sauna und großer Scheune.

Willkommen in Korb! Der Zugang zu diesem kernsanierten Einfamilienhaus erfolgt wahlweise über die sonnige Südterrasse oder den zweiten Hauseingang im rückwärtigen Bereich, der direkt an den Scheunenteil angrenzt.

Entscheidet man sich für den Weg über die Terrasse, gelangt man unmittelbar in den großzügigen Wohn-Essbereich mit etwa 33 m² Fläche. Hier bietet sich ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft sowie einen großen Esstisch, an dem die ganze Familie zusammenkommen kann. Ein Kaminofen sorgt an kühlen Tagen für wohlige Wärme und ein behagliches Ambiente. Der gesamte Bereich ist mit stilvollen Fliesenböden ausgestattet, die dem Raum eine moderne und zugleich pflegeleichte Note verleihen.

Offen geht es weiter in die Küche, die sich harmonisch an den Wohnbereich anschließt. Hier erwartet Sie eine praktische Kücheninsel, die mit Herdplatte und darüberliegender Abzugshaube ausgestattet ist – perfekt für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein.

Zurück im Wohnzimmer führt eine Tür direkt auf die überdachte Südterrasse, die bei jedem Wetter ein idealer Ort für eine Tasse Kaffee oder entspannte Momente im Freien ist.

Folgt man dem Flur weiter, findet man auf der linken Seite das erste von zwei Tageslichtbadezimmern. Es ist ausgestattet mit einer Dusche mit integrierter Sitzbank, Waschbecken, WC und einem Urinal – ein rundum funktionaler Raum mit durchdachtem Komfort.

Am Ende des Flurs eröffnet sich ein Vorraum, der sich hervorragend als Abstellfläche oder Empfangsbereich für Gäste anbietet – insbesondere, wenn man den zweiten, rückwärtigen Zugang zum Haus nutzt.

Rechts davon schließt sich ein weiterer, offen gestalteter Bereich an, der aktuell als Werkstatt genutzt wird, sich aber ebenso gut als Hauswirtschaftsraum eignet. Auch der Heizraum mit der modernen Gaszentralheizung (Baujahr 2015) ist hier untergebracht.

Direkt dahinter gelangt man in die angrenzende Scheune, die nicht nur Platz für bis zu vier Fahrzeuge bietet – dank der zwei Garagentore – sondern auch vielfältiges Ausbaupotenzial bereithält. Die halboffene Gestaltung erlaubt den Zugang zu einem kleinen Gartenbereich. Weitere Abstellräume innerhalb der Scheune bieten Platz für Gartengeräte, Hobbyprojekte oder

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

zusätzlichen Stauraum. Außerdem befindet sich hier die Sauna – Somit ist Wellness in den eigenen vier Wänden garantiert.

Der große Garten selbst lädt zu Grillabenden, Sonnenstunden und entspannten Nachmittagen im Grünen ein – ein echtes Highlight für Familien und Gartenfreunde.

Sonstiges

Zurück im Wohnbereich führt eine Treppe ins Obergeschoss. Oben angekommen, eröffnet sich ein heller Flur, der alle weiteren Räume erschließt. Drei großzügige Zimmer mit etwa 18 bis 22 m² stehen zur Verfügung – flexibel nutzbar als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer. Besonders hervorzuheben ist ein Raum mit integrierter begehbare Ankleide, ideal als Elternschlafzimmer. Jegliche Räume sind mit stilvollen Parkettböden ausgestattet.

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.

Zwei Außenbereiche erweitern das Raumangebot nach draußen: Eine überdachte Terrasse mit Südausrichtung und ein Balkon in Westausrichtung bieten zusätzliche Rückzugsorte mit Sonne und frischer Luft. Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: heilbronn@falcmimo.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!

Dieses Haus bietet Ihnen sowohl ein perfektes Zuhause im Grünen für Ihre Familie, als auch Ihr Ansprechpartner: [Andreas Franzke, heilbronn@falcmimo.de](mailto:Andreas.Franzke@heilbronn.falcmimo.de). Ausbaureserve zur Umsetzung eigener Ideen. Sie sind interessiert? Dann fragen Sie gerne bei uns Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn weitere Informationen an!

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.falcmimo.de/wertermittlung-immobilien.html> oder kontaktieren Sie uns.

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

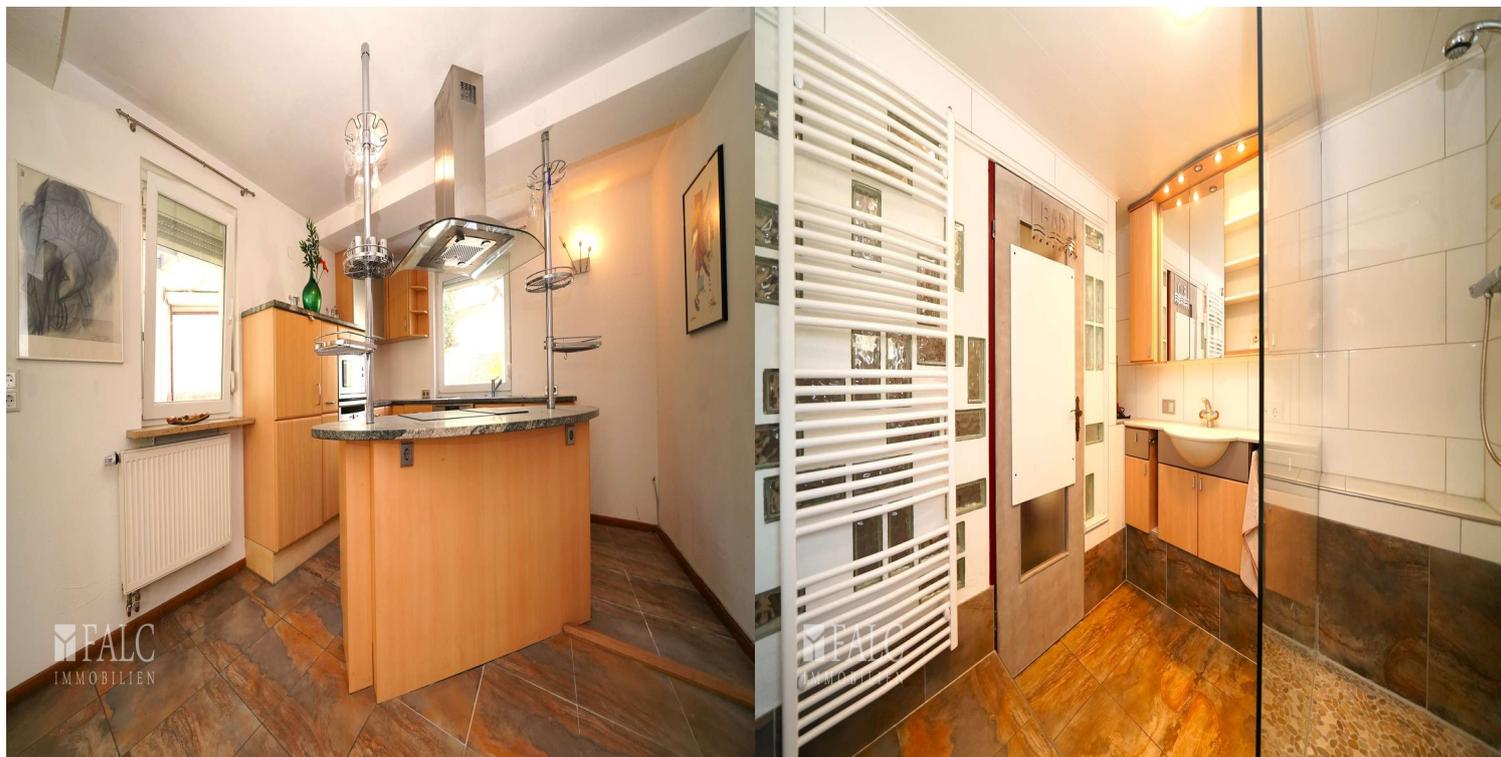
[Online ansehen](#)



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

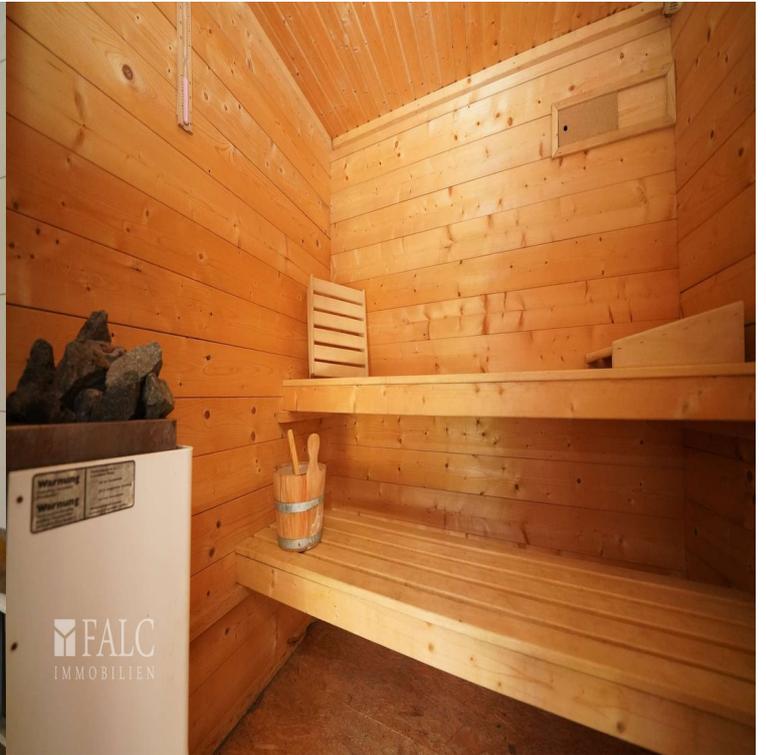
[Online ansehen](#)



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

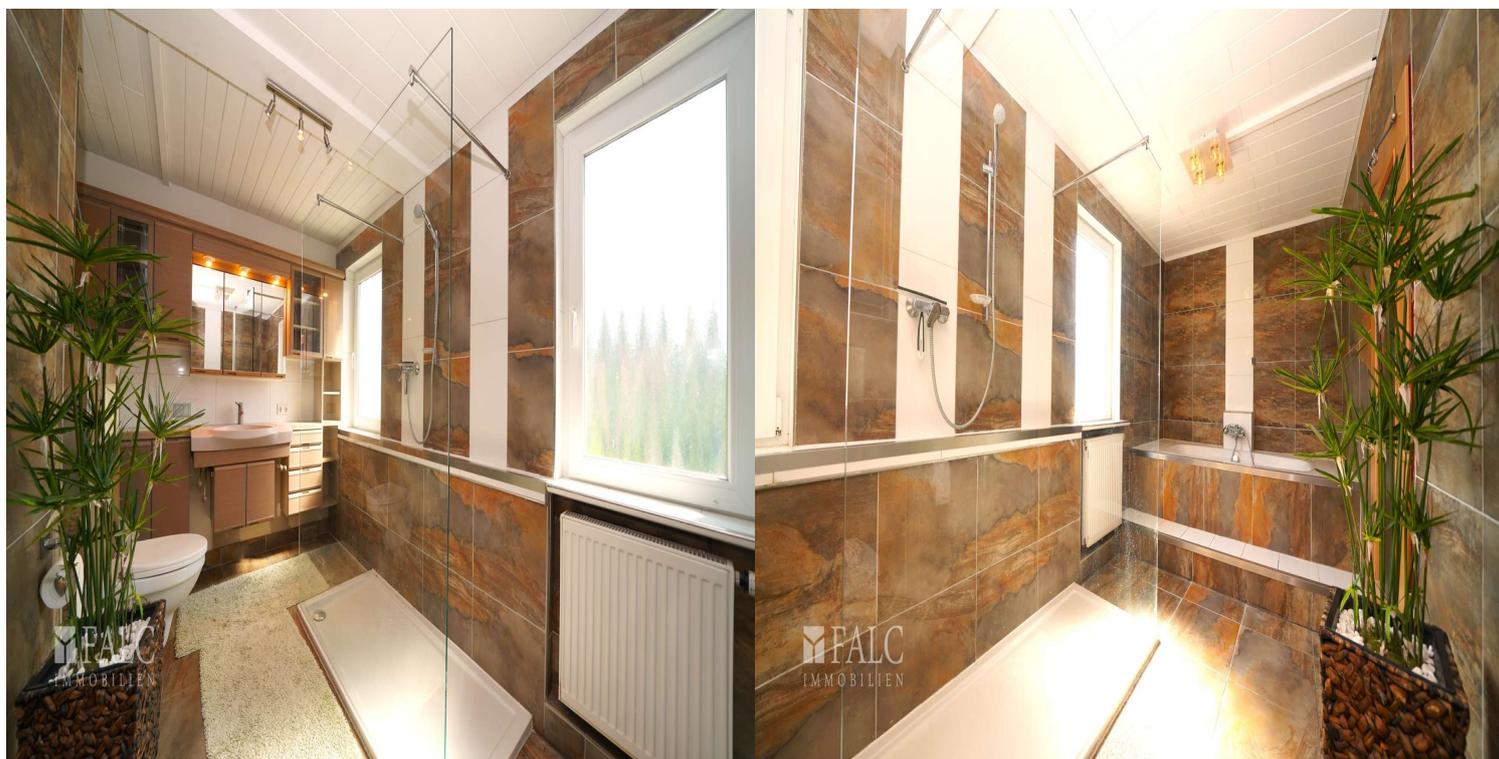
[Online ansehen](#)



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

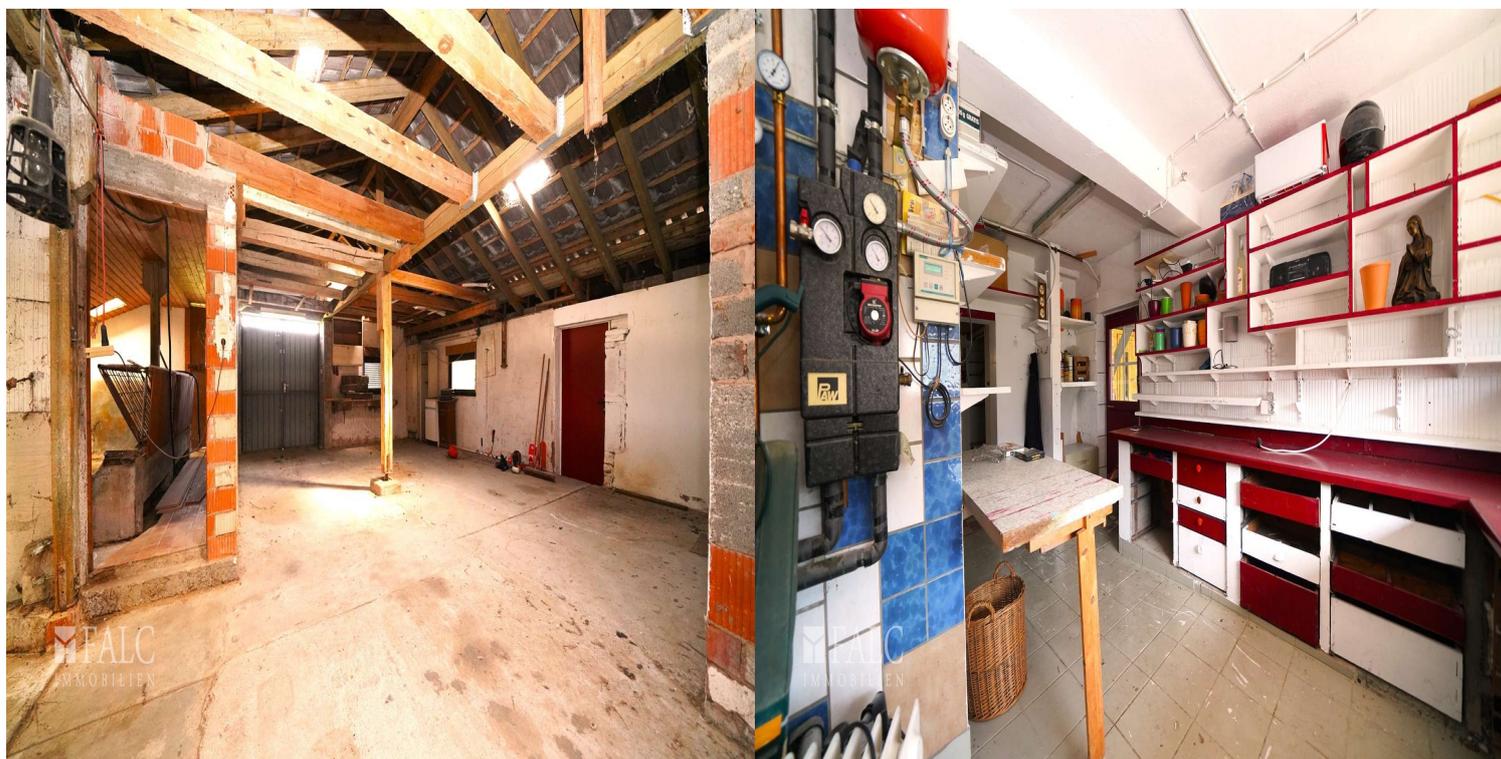
[Online ansehen](#)



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



Erdgeschoss



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

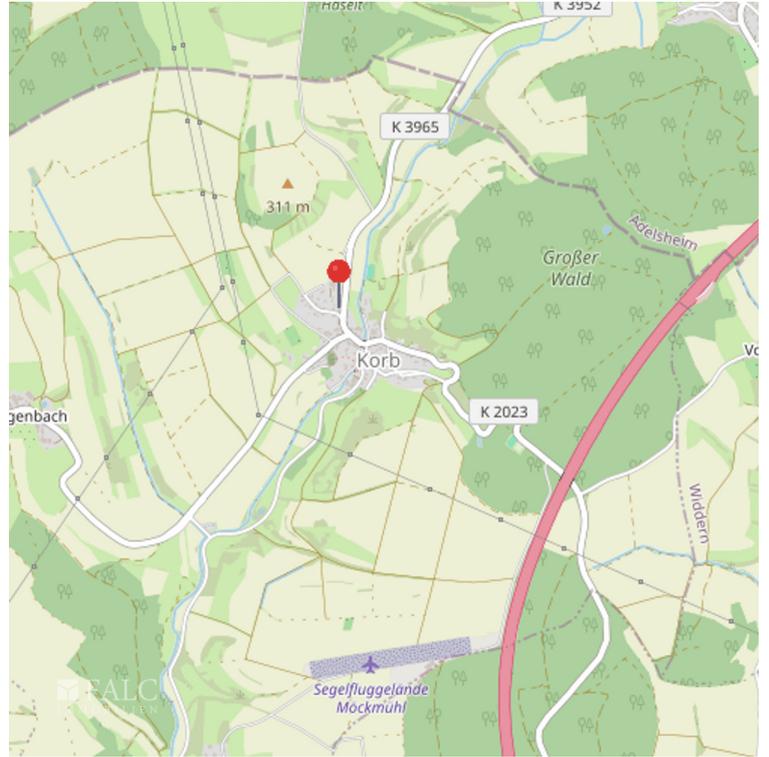
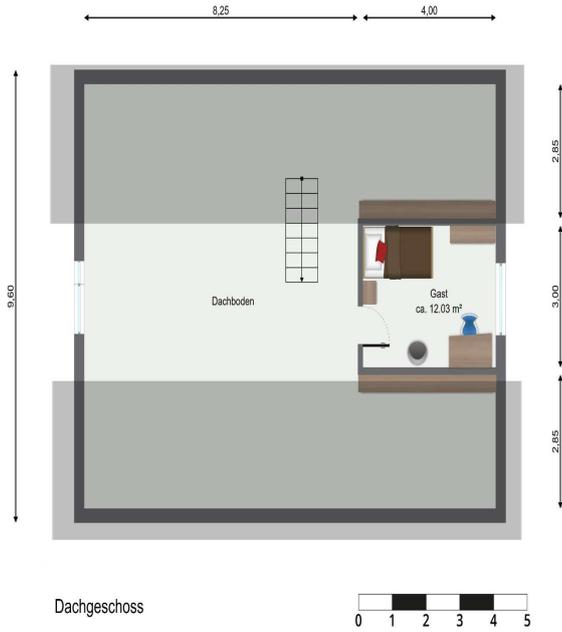
[Online ansehen](#)



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

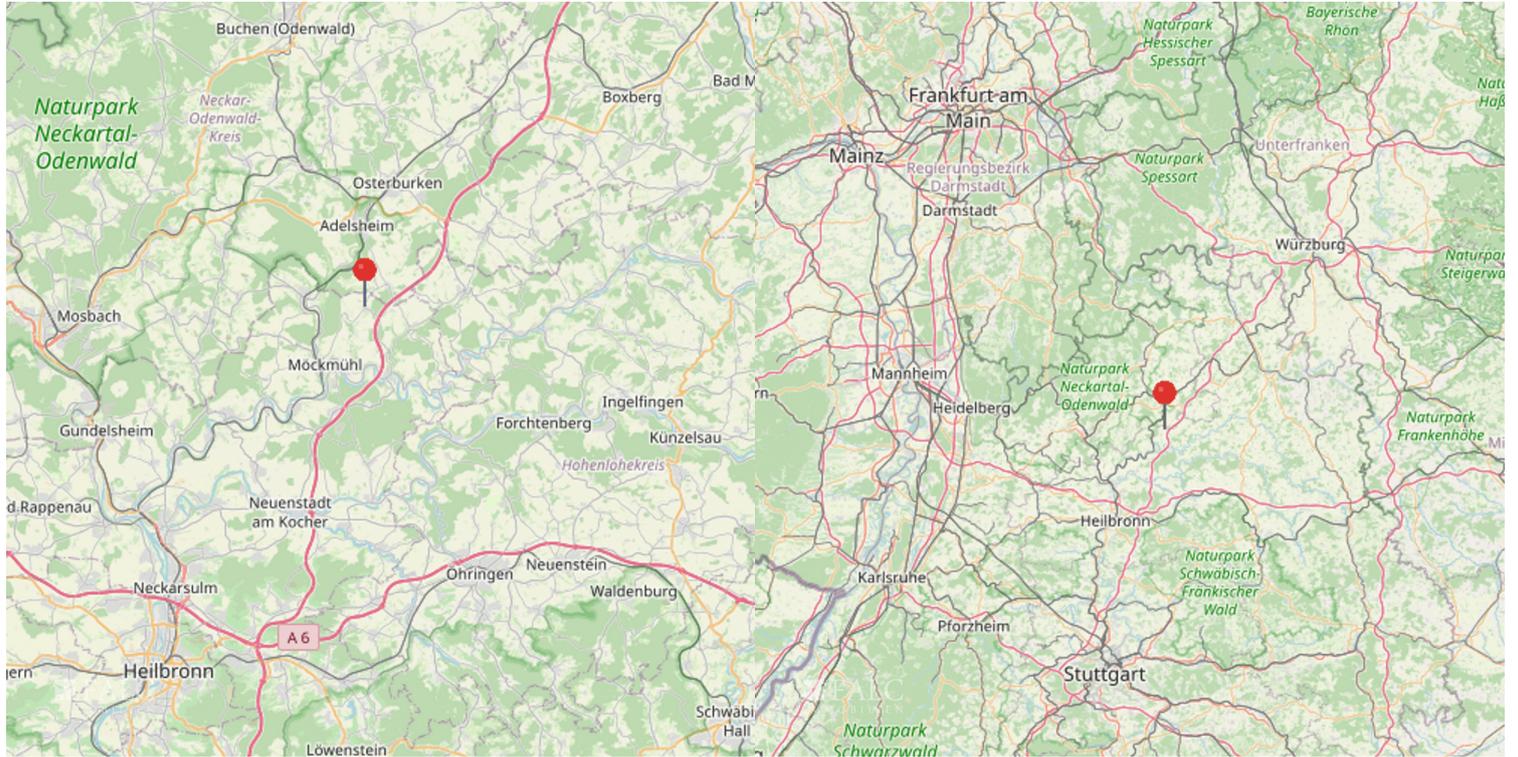
[Online ansehen](#)



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](#)