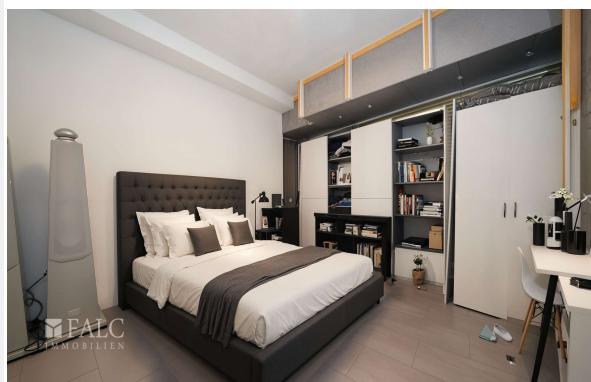




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AF-74430

## Schönes Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung oder gewerblicher Nutzung – FALC Immobilien Heilbronn

### Eckdaten

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Kaufpreis                    | 375.000,00 €      |
| Kaufpreis pro m <sup>2</sup> | 1.973,00 €        |
| Provision                    | 7,14% inkl. MwSt. |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

|                              |                                 |
|------------------------------|---------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>            | <b>190,0 m²</b>                 |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>135,0 m²</b>                 |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>190,0 m²</b>                 |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>7,0</b>                      |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>5,0</b>                      |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>2,0</b>                      |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>3,0</b>                      |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                      |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1914</b>                     |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>                 |
| <b>Letzte Modernisierung</b> | <b>2023</b>                     |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>                 |
| <b>WG-Geeignet</b>           |                                 |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Pissoir, Fenster</b> |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>              |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen, Parkett</b>         |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>                  |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                      |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Tiefgarage</b>               |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                   |
| <b>Abstellraum</b>           |                                 |
| <b>Gäste-WC</b>              |                                 |

### Energieausweis

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>03.11.2025</b>     |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>175.0</b>          |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>F</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>25.08.0023</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>    |

### Objektbeschreibung

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## 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 liebevoll gepflegte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1914 vereint historischen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – und das mitten in der malerischen Altstadt von Möckmühl! Mit ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei separate Wohneinheiten, bietet es ausreichend Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als attraktive Kapitalanlage.*

*Insgesamt sieben helle Zimmer, zwei Bäder sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden unterstreichen den gepflegten Charakter des Hauses.*

*Beheizt wird das Gebäude über eine Gaszentralheizung. Fenster, Dach und Elektrik befinden sich in einem gepflegten Zustand – das Haus wurde stets instand gehalten und vermittelt ein solides Gesamtbild. Abgerundet wird das Angebot durch drei Tiefgaragenstellplätze – eine absolute Rarität in dieser zentralen Lage.*

*Ein weiterer großer Pluspunkt: Das gesamte Haus wurde in den letzten Jahren innen saniert und renoviert.*

*Im 1. und 2. Obergeschoss erfolgten im Jahr 2014 umfangreiche Modernisierungen:*

*Einbau eines komplett neuen Badezimmers, eines Gäste-WCs sowie einer neuen Küche inklusive aller Leitungen und Elektrik*

*Installation einer komplett neuen Elektronik*

*Innendämmung der Räumlichkeiten*

*Erneuerung von Böden und Wänden*

*Umrüstung der Beleuchtung auf moderne LED-Technik*

*Auch die Erdgeschosswohnung wurde in den Jahren 2022 und 2023 vollständig modernisiert:*

*Installation eines neuen Badezimmers sowie einer neuen Küche mit sämtlichen Leitungen und Elektrik*

*Erneuerung der gesamten Elektronik*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Einbau eines Zwischenzählers zur separaten Verbrauchsabrechnung**

**Dämmung der Räume**

**Erneuerung aller Böden und Wände**

**Ausstattung** Das Gebäude von innen komplett neu saniert und renoviert. Sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss wurden Küche, Bad und WC neu eingebaut, die Elektrik auf den neuesten Stand gebracht und sämtliche Oberflächen hochwertig modernisiert. Ein rundum gepflegtes Zuhause mit historischem Charme und modernem Komfort. Beide Wohneinheiten verfügen über jeweils eine gut ausgestattete Einbauküche mit Herd, Backofen und Spülmaschine – ideal für die sofortige Nutzung ohne zusätzliche Investitionen.

**Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Wohnen, Arbeiten oder beides!**

Neben der Nutzung als reines Wohnhaus bietet diese Immobilie auch hervorragende Optionen für das Erdgeschoss bietet zudem die Möglichkeit einer gewerblichen Nutzung, beispielsweise als kleines Ladengeschäft oder Kaufhaus. Das Gebäude war ursprünglich ein kleines Kaufhaus und beherbergte früher auf zwei Ebenen ein Ladengeschäft. Eine Baugenehmigung für die Renovierung dieser gewerblichen Fläche liegt bereits vor.

Somit besteht die Möglichkeit, im Untergeschoss eine Ladeneinheit oder ein Büro einzurichten und in den Schlafzimmern wurde hochwertiges Parkett verlegt, das eine warme und wohnliche Atmosphäre schafft. Fliesenböden in den Wohnbereichen, Bädern, Fluren und Esszonen sorgen für pflegeleichte Oberflächen und eine moderne Optik. Die Bodenbeläge befinden sich insgesamt in einem guten Zustand.

Die Einliegerwohnung ist aktuell vermietet, während die obere Einheit sofort bezogen oder die beiden Tageslichtbäder sind jeweils mit einer Dusche und einem WC ausgestattet. Große Fenster sorgen für eine angenehme Belichtung und Belüftung. MieterInnen – ganz nach Ihren Bedürfnissen.

Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Doppelverglasung. Auch die Türen passen zum Gesamterscheinungsbild des Hauses.

**Beheizt wird das Gebäude über eine zentrale Gasheizung.**

**Wir haben Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich gerne bei uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: [heilbronn@falcimmo.de](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

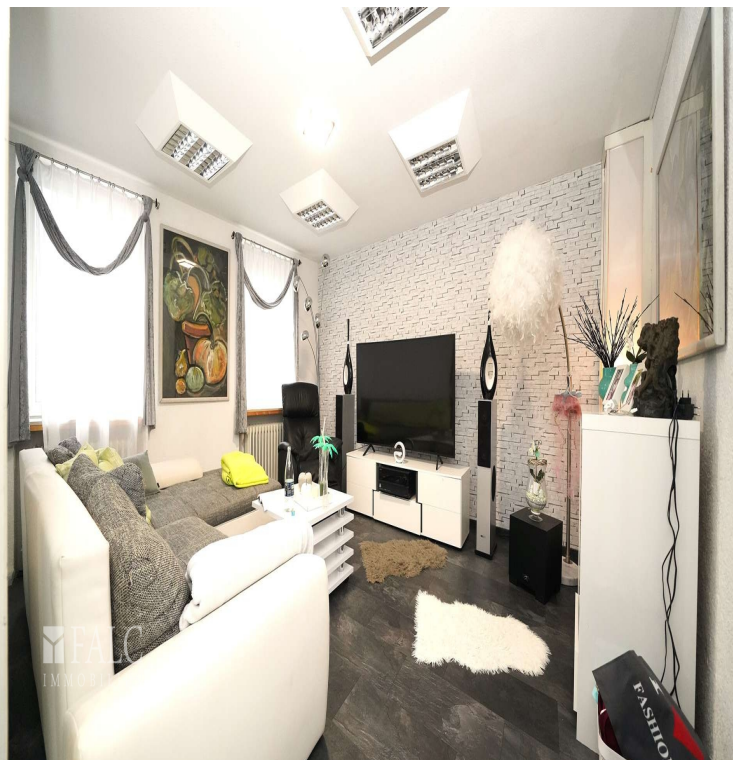
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

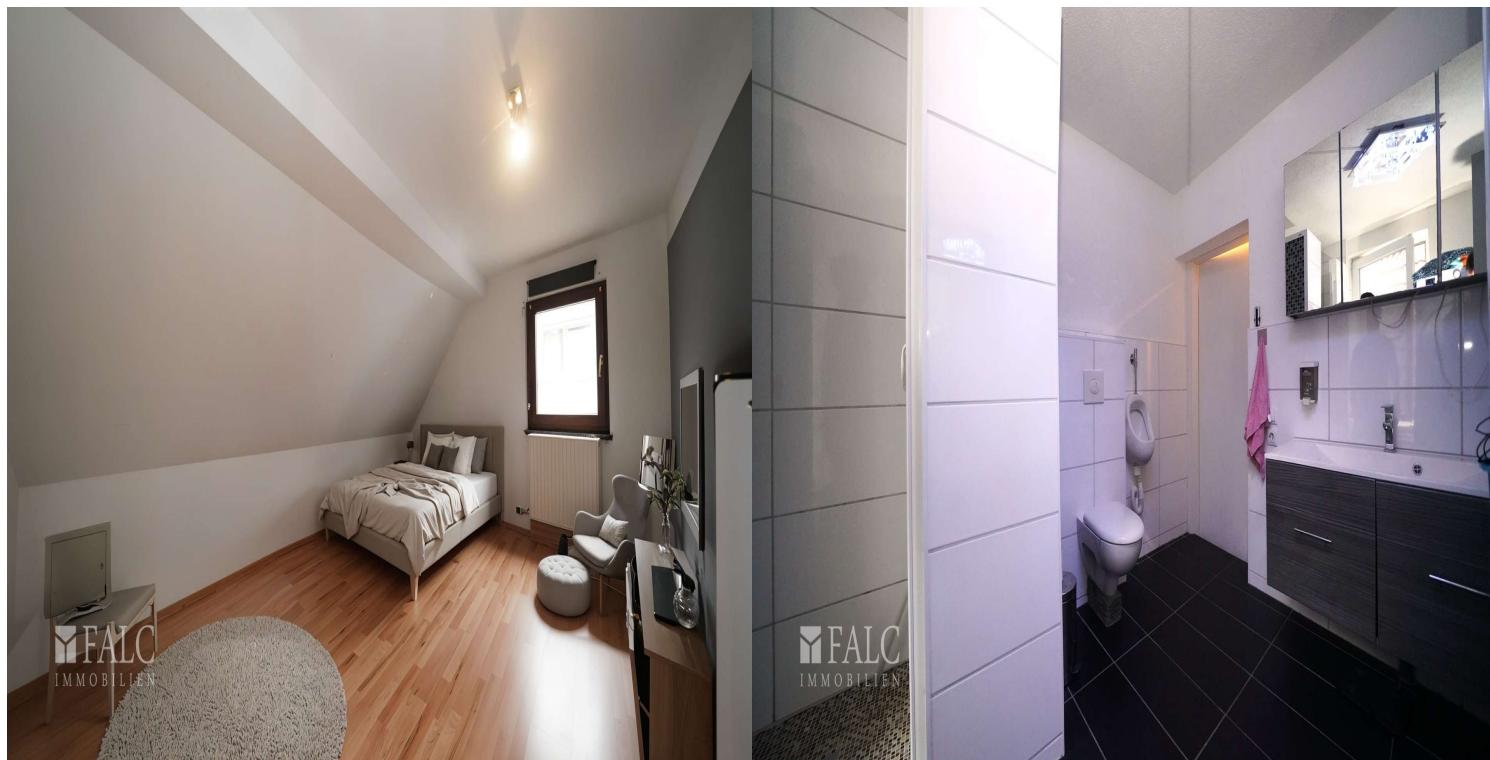
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

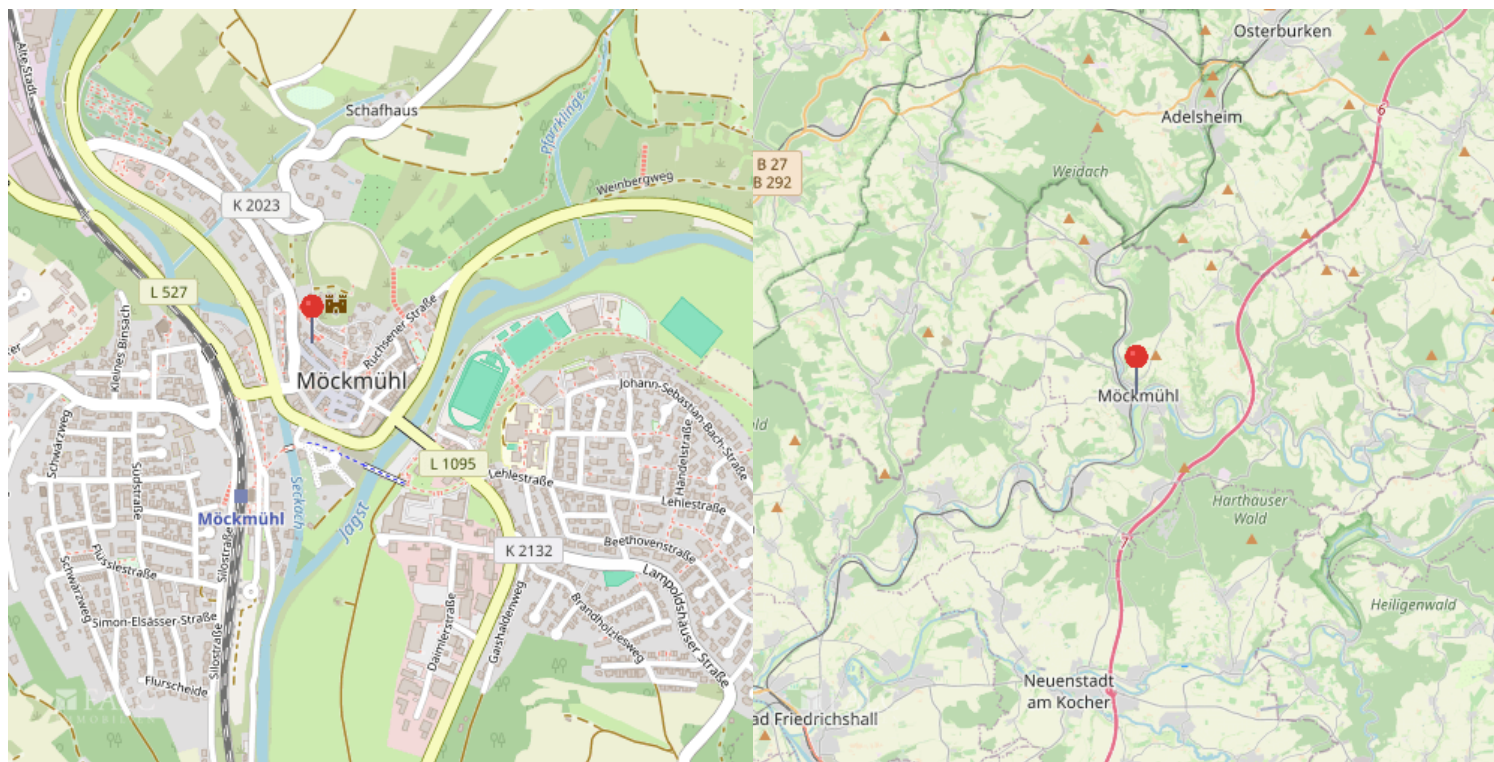




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

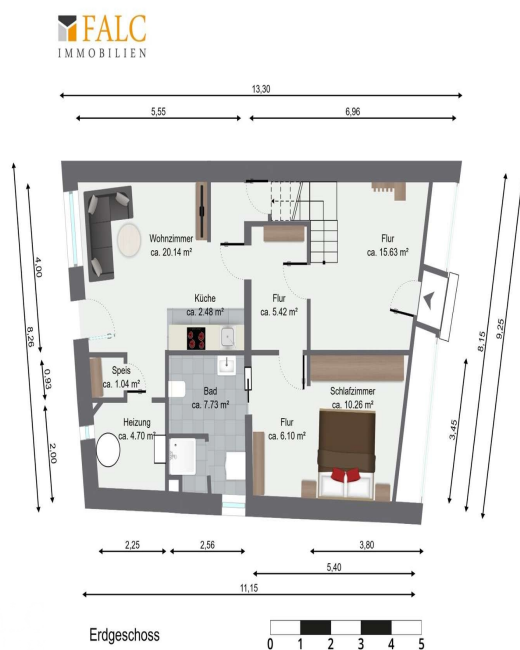
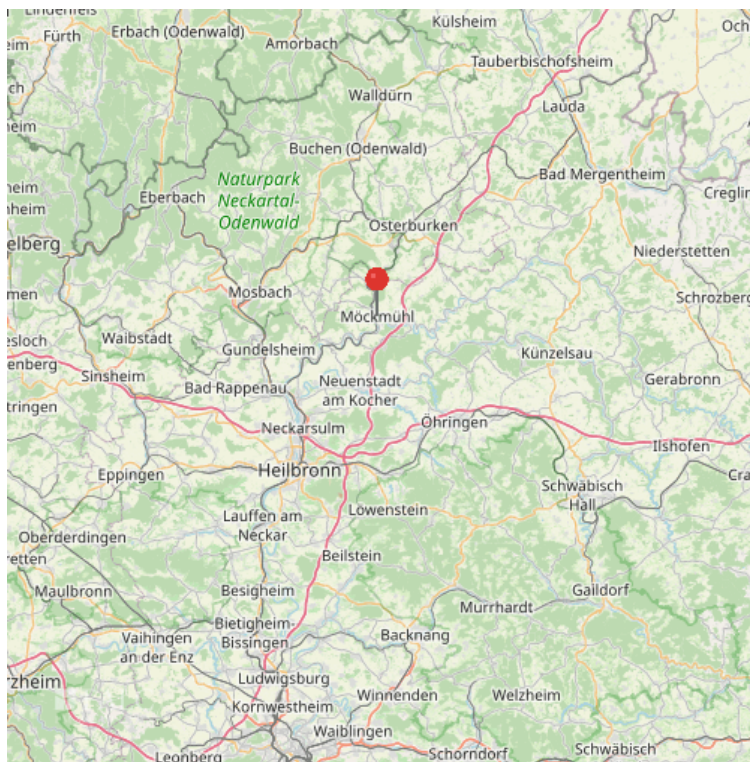




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

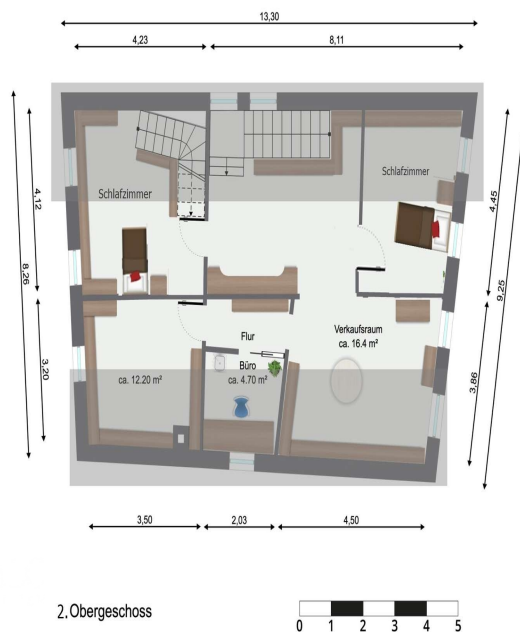
*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



**FALC**  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)

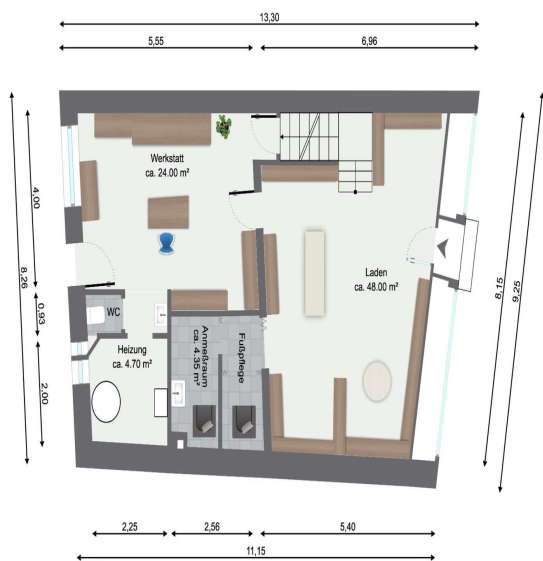


# WP Immo Manager

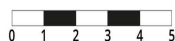
*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

**FALC**  
IMMOBILIEN



Erdgeschoss



**FALC**  
IMMOBILIEN



2. Obergeschoss



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)