



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-AF-79619

Wohn(t)raum für alle! Großzügiges Familienhaus mit Einliegerwohnung in Möckmühl! - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

450.000,00 €

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	317,0 m²
Grundstücksfläche	202,0 m²
Anzahl Zimmer	11,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1750
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Dielen, Parkett
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
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

Möckmühl ist mit seinen rund 8.000 Einwohnern 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 walddreiche 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.

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](#)



Objektbeschreibung

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn freut sich, Ihnen dieses prachtvolle und stets modernisierte Ein- bis 2-Familienhaus mit Einliegerwohnung im Herzen von Möckmühl vorstellen zu dürfen.

Das Haus befindet sich in zentrumsnaher Lage von Möckmühl und bietet eine großzügige Wohnfläche von über 300 m² auf einem 200 m² großen Grundstück. Verteilt auf 3 Etagen eröffnet sich hier viel Raum für die gesamte Familie. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Einliegerwohnung mit separatem Eingang, die sich ideal zur Vermietung oder als privater Rückzugsort für Familienangehörige eignet.

Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Eingang und wurde im Jahr 2021 im Zuge einer genehmigten Nutzungsänderung offiziell zur Wohnraumnutzung freigegeben. Zuvor war die Fläche gewerblich nutzbar gewesen. Im Rahmen der Umgestaltung wurde das gesamte Erdgeschoss vollständig neu konzipiert und umfassend saniert. Entstanden ist eine tolle, moderne 2,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von über 70 m². Die Einheit bietet Ihnen, einem Familienmitglied oder auch einem zukünftigen Mieter großzügigen Raum für komfortables Wohnen. Eine voll funktionsfähige Küche, ein modernes Badezimmer sowie ein offener Arbeitsbereich runden das attraktive Raumangebot dieser Etage ideal ab.

Auch das Obergeschoss verfügt über einen separaten Eingang und bietet somit zusätzliche Flexibilität. Auf dieser Etage erwartet Sie in der 1. Hauptwohnung eine großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von über 110 m². Vom zentralen Flur aus sind sämtliche Räume bequem erreichbar.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett, einen großen Kleiderschrank sowie weitere Möbelstücke. Gegenüber befindet sich das helle und großzügig geschnittene Wohnzimmer mit einer Fläche von über 30 m². Ein besonderes Highlight ist der integrierte Heimbrunnen, der dem Raum eine außergewöhnliche Atmosphäre verleiht und für ein idyllisches Ambiente sorgt.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich der Essbereich, der kurze Wege zur Küche bietet. Die Küche selbst überzeugt durch ihre Größe und Funktionalität, hier steht Ihnen ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung zur Verfügung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige XXL-Terrasse mit ca. 35 m² Fläche. Ob Grillabende, gesellige Stunden mit Freunden oder entspannte Sonnenbäder, dieser Außenbereich bietet aufgrund seiner Größe vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Badezimmer befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Schlafzimmer und präsentiert sich in



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

pflegeleichter Ausstattung mit zeitloser, heller Gestaltung. Ein separates Gäste-WC im Vorbereich ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort für Ihre Gäste.

Über den Flur auf der Ebene des Obergeschosses gelangen Sie über die Treppe in die zweite Hauptwohnung, die sich über das 2. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss erstreckt. Mit einer Gesamtwohnfläche von über 135 m² bietet diese Einheit ein großzügiges und besonderes Wohnambiente. Im Eingangsbereich empfängt Sie ein kompakter Küchenbereich, der sich direkt und in unmittelbarer Verbindung zum offenen Wohn- und Essbereich verbindet. Eine praktische Nische innerhalb der Küche schafft zusätzlichen Stauraum für Vorräte.

Der offen gestaltete Ess- und Wohnbereich überzeugt mit einer Gesamtfläche von über 30 m². Stilvolle Steinwände und die originalen Holzbalken verleihen diesem Raum einen unverwechselbaren Charme und unterstreichen den Charakter der Immobilie. Hier verbindet sich der Flair vergangener Zeiten harmonisch mit modernem Wohnkomfort.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie durch eine Glastür in den zentralen Hauptflur. Zur linken Seite befindet sich ein flexibel nutzbarer Raum, der sich ideal als Ankleide, Garderobe oder Leseraum eignet.

Der Hauptflur verbindet die privaten Räumlichkeiten dieser Etage. Das Schlafzimmer beeindruckt mit seiner angenehmen Größe sowie einem integrierten und verbauten Ankleidebereich mit Einbauschränken. Gegenüber befindet sich das hochwertig und modern ausgestattete Badezimmer mit WC und Waschbeckenbereich, das sich stilvoll und zeitgemäß präsentiert.

Über die Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, das weitere vielseitig nutzbare Räumlichkeiten bereithält. Diese Ebene eignet sich ideal als separate Gästeetage, großzügiger Home-Office-Bereich mit zusätzlicher Schlafmöglichkeit oder auch als eigener Rückzugsort für Ihren Nachwuchs.

Ein zusätzliches Badezimmer auf dieser Etage sorgt für hohen Wohnkomfort und unterstreicht die praktische Aufteilung. Ergänzend steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, der für Stauraum sorgt und eine optimale Nutzung für jegliches Equipment bereithält.

Zum Parken Ihres PKWs steht Ihnen ein eigener Außenstellplatz zur Verfügung. Optional lässt sich der Nebenraum im Erdgeschoss zu einer Garage verwirklichen. Dieser wird derzeit als Fahrrad-Garage genutzt. Der Raum befindet sich direkt unter der Terrasse.

Das Haus verfügt ebenso über einen Gewölbekeller, der durch einen Treppengang nach unten des Erdgeschosses erreichbar ist. Ein großer Abstellraum nebenan sorgt für weitere Stauraumoptionen.

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

Die Beheizung der Einliegerwohnung im Erdgeschoss erfolgt über eine im Jahre 2021 neu eingebaute Gasheizung. Die darüberliegenden Etagen sind mit modernen Infrarot-Wandheizungen ausgestattet, die für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung sorgen.

Interesse geweckt? Dann stellen Sie uns jetzt eine Anfrage!

Ausstattung

Dieses prachtvolle Einfamilienhaus mit über 300 m² Wohnfläche, verteilt auf insgesamt 4 Etagen teilt sich wie folgt auf:

Einliegerwohnung mit sep. Eingang:

Mit über 70 m² Wohnfläche bietet diese 2,5-Zimmer-Wohnung ein komfortables Zuhause zum Wohlfühlen. Die funktionale Küche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Das großzügige Wohnzimmer mit Laminatboden in Buchenoptik und akzentuierter Wand schafft eine angenehme Atmosphäre für entspannte Stunden. Vom Flur aus erreichen Sie einen offenen Arbeitsbereich mit angrenzendem Technikraum, ideal für das Home-Office. Das Schlafzimmer ist ebenfalls mit dem geschmackvollen Laminat ausgestattet und passend zu den Möbeln gehalten. Gegenüber befindet sich das modernisierte Badezimmer in eleganter Marmoroptik mit bodengleicher Dusche, Mosaikfliesenboden, großzügigem Waschbereich und WC. Die Einliegerwohnung wurde vollständig im Jahre 2021 - 2023 zu Wohnraumnutzung ausgebaut und komplett samt Elektrik,

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

Leitungen, Heizung, Fenster und vielem mehr erneuert.

OG Ebene – Hauptwohnung I:

Im Obergeschoss empfängt Sie ein gepflegter Flurbereich mit pflegeleichten Fliesen. Das helle Wohnzimmer mit Laminatboden und idyllischem Heimbrunnen bietet dank großer Fensterfronten viel Tageslicht und ausreichend Platz für gesellige Stunden. Esszimmer und Küche sind auf kurzem Weg erreichbar und ebenfalls gefliest. Die Küche überzeugt mit großzügigem Platzangebot. Die 2023 erneuerte XXL-Terrasse mit WPC-Dielen und lasiertem Echtholzgeländer lädt zum Sonnen und Entspannen ein. Auch die Fassadenseite an der Terrasse wurde im selben Jahr neu gestrichen. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschbeckenbereich und pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Ein Gäste-WC mit Lüftung ergänzt das Raumangebot ideal.

1. OG und 2. OG/DG – Hauptwohnung II:

Die Einheit überzeugt durch ihre großzügige Wohnfläche und einen durchdachten Grundriss. Im Eingangsbereich befindet sich eine komfortable Küche mit gemütlicher Essnische. Direkt gegenüber öffnet sich der helle Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Echtholzparkett. Dreifach verglaste Holzfenster (2017/18) mit innenliegenden Sprossen sorgen für viel Tageslicht, während eine stilvolle Steinnachbildung dem Raum besonderen Charme verleiht. Elektrik und Wasserleitungen wurden ebenso im Jahre 2018 erneuert. Das Schlafzimmer ist mit hellem Laminat ausgestattet und verfügt über eine großzügige Ankleide mit Schiebetüren und Einbauschränken. Das modernisierte Badezimmer bietet eine eben-gehaltene Dusche mit Glasabtrennung, eine zusätzliche Badewanne, einen Waschbereich in einer Ecknische sowie ein WC. Anthrazitfarbene, große Bodenfliesen und creme-beige Wandfliesen unterstreichen das moderne Ambiente.

Die weiteren Treppen nach Oben gelangen Sie zur letzten Etage dieses Hauses:

Diese Etage eignet sich ideal als Bereich für Ihren Nachwuchs oder als großzügige Arbeitsfläche. Der gesamte Innenausbau erfolgte im Jahr 2017. Ein Kinder- oder Gästezimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort. Der angrenzende Vorplatz mit Zugang zum offenen Arbeitsbereich überzeugt durch viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre. Hochwertiger Laminatboden in Buchenoptik sorgt für ein stimmiges Gesamtbild. Ein praktischer Abstellraum schafft zusätzliche Stauraumoptionen. Das Badezimmer ist mit WC, Duschkabine und Waschbecken ausgestattet und unterstützt eine komfortable Morgen- und Abendroutine. Auch hier wurden die Elektro- und Wasserinstallationen im Jahr 2017 erneuert. Zusätzlich bietet die Dachspitze viel Raumfläche, die vollständig ausgebaut werden kann. Hier ließe sich ein weiteres XXL-Dachstudio gestalten, ideal, um Hobbys in Ruhe nachzugehen oder zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren überwiegend renoviert und modernisiert und

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

präsentiert sich, trotz seines Baujahres, in einem soliden Zustand. Da es sich um ein denkmalgeschütztes Objekt handelt, können zukünftige Maßnahmen unter bestimmten Voraussetzungen zudem förderfähig und steuerlich begünstigt sein. Weitere bauliche Veränderungen sind mit den zust. Ämtern abzustimmen.

Worauf warten Sie noch? Machen Sie dieses Zuhause zu Ihrem eigenen Lebensmittelpunkt! Ob für die ganze Familie oder als attraktive Vermietungsoption. Hier eröffnen sich Ihnen vielfältige Möglichkeiten!

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

[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

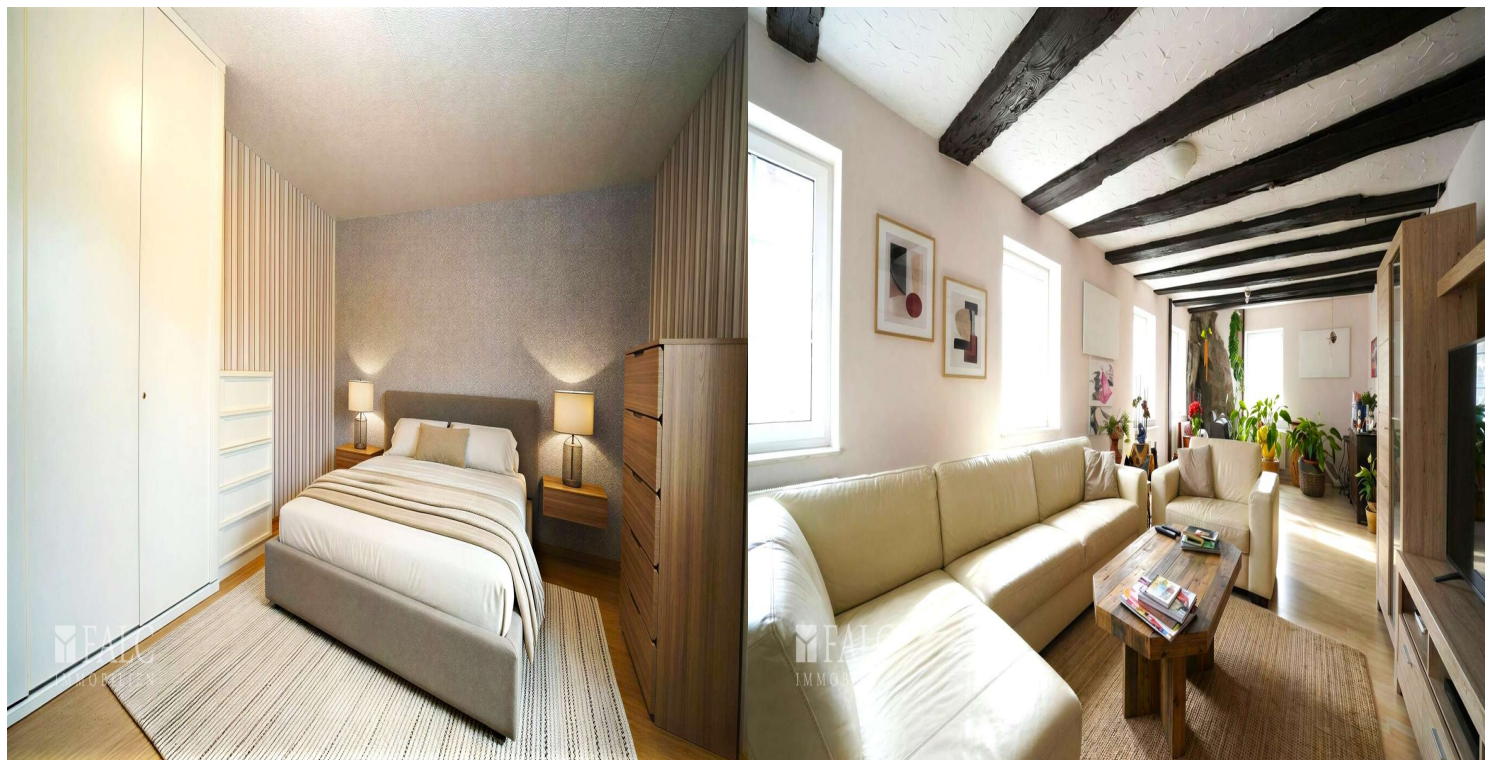
[Online ansehen](#)



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

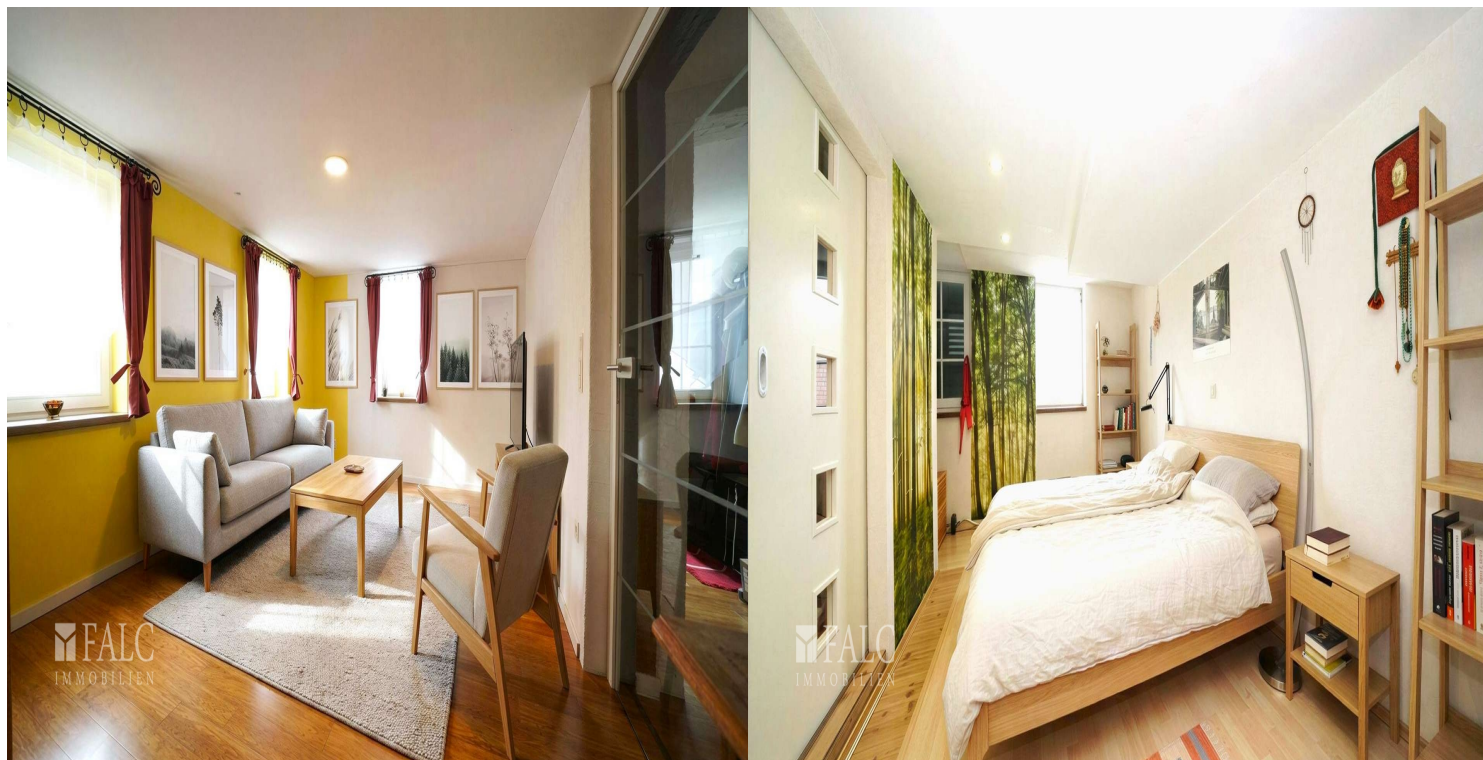
[Online ansehen](#)



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

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

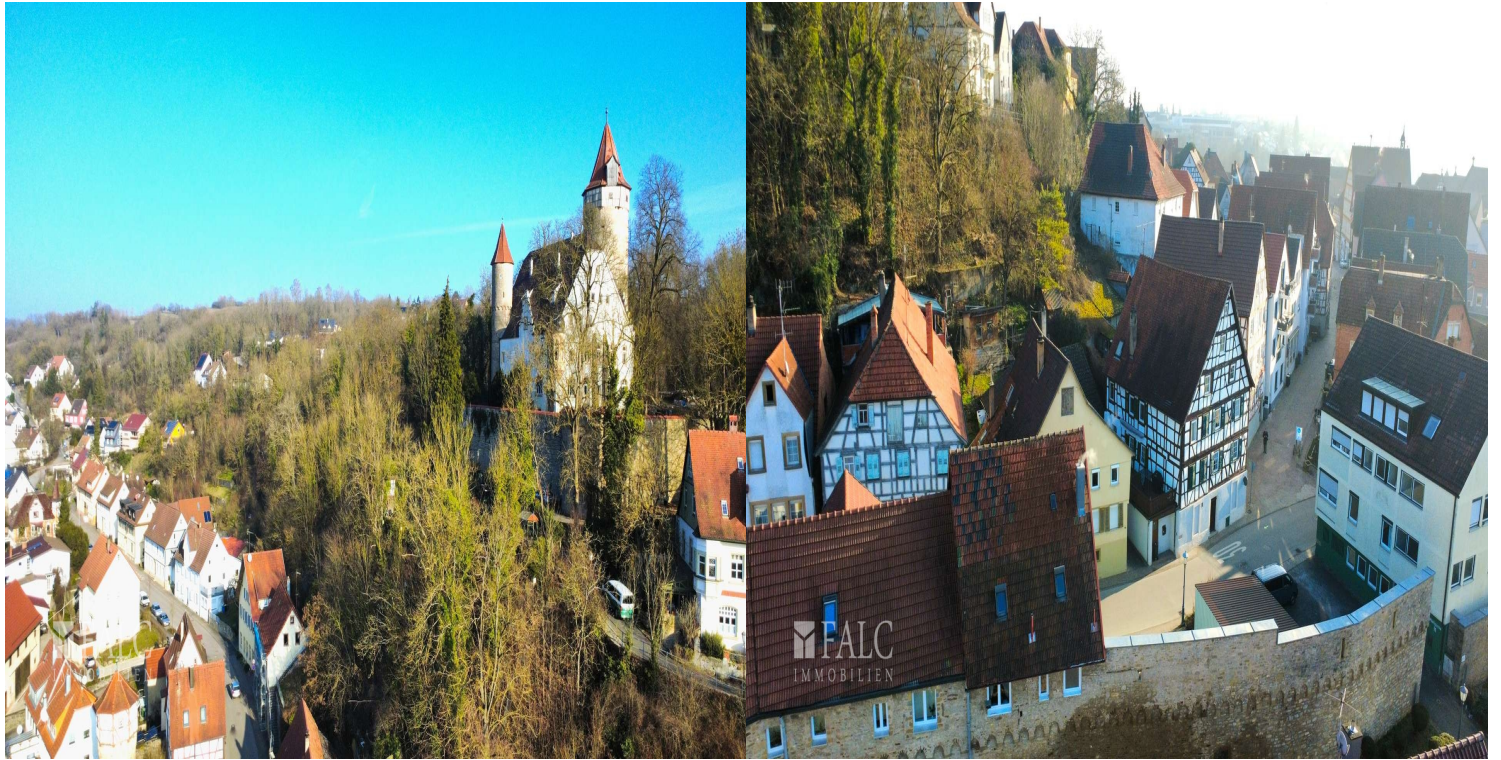
[Online ansehen](#)



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

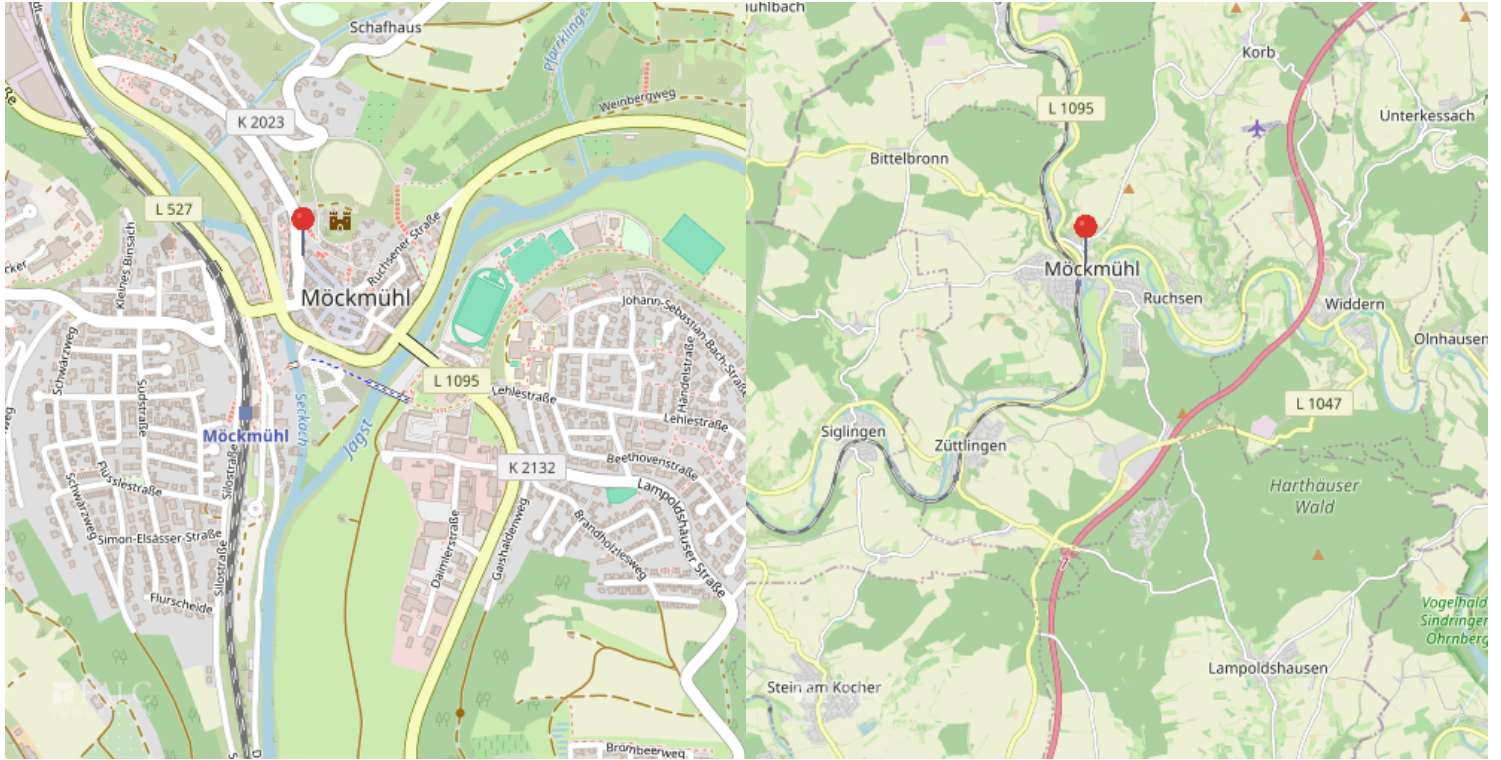
[Online ansehen](#)



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

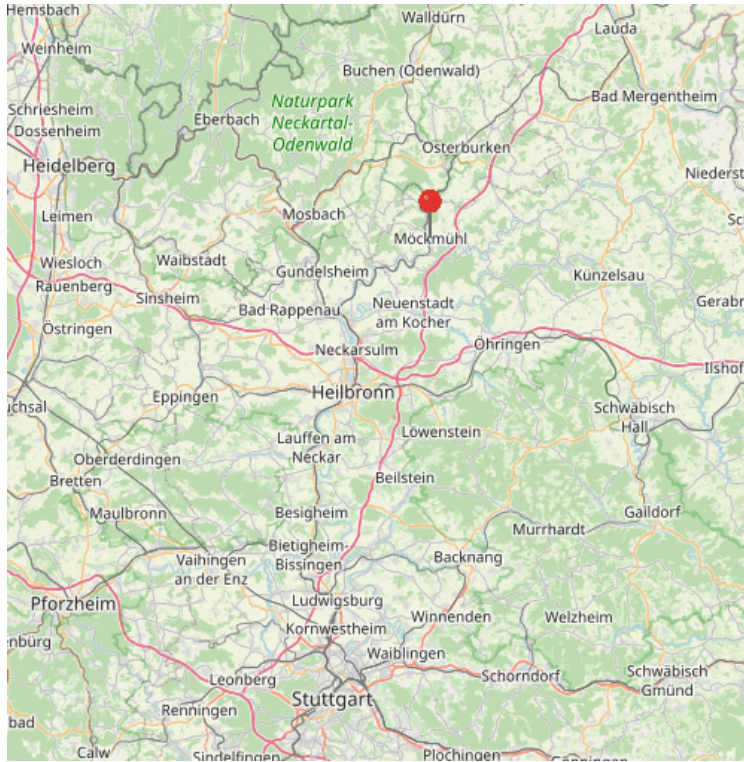
[Online ansehen](#)



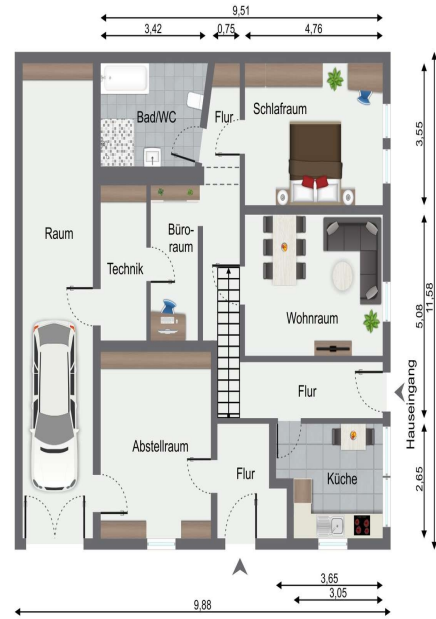
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)