



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-AnDz-70771

Familienfreundliche 5-Zimmer-Mietwohnung in ruhiger Lage von Möckmühl

Eckdaten

Kaltmiete
Provision

900,00 €

keine Außenprovision 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	100,0 m²
Grundstücksfläche	159,0 m²
Gesamtfläche	159,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.06.2035
Energiebedarf	100
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	03.06.2025
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

Diese Immobilie in Möckmühl bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Für Reisende ist der nächste Flughafen, das Segelfluggelände Möckmühl, in einer bequemen Fahrzeit erreichbar. Die Autobahnauffahrt zur A 81 ist ebenfalls gut erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich zahlreiche Annehmlichkeiten. Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Nähe, darunter ein PENNY-Markt. Auch für die Gesundheit ist gesorgt: Eine Apotheke und ein Gesundheitszentrum sind in der Nähe, sodass medizinische Versorgung stets gewährleistet ist.

Freizeitmöglichkeiten sind in Möckmühl reichlich vorhanden. Sportbegeisterte können die nahegelegene Sporthalle nutzen, während Kulturinteressierte das Knurps Puppentheater besuchen können. Für Familien mit Kindern bietet der nahegelegene Spielplatz eine willkommene Abwechslung.

Kulinarisch hat die Umgebung ebenfalls einiges zu bieten. Verschiedene Restaurants, wie das Gasthaus Krone, laden zu gemütlichen Abenden ein. Auch Cafés und Bars sind in der Nähe, sodass für jeden Geschmack etwas dabei ist.

Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Erreichbarkeit, Versorgung und Freizeitmöglichkeiten, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

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

Sorglos mieten - zeitlos wohnen!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn stellt Ihnen in diesem Inserat eine großzügige Wohnung im idyllischen, nördlichen Stadtrand von Möckmühl vor.

Es handelt sich hierbei um eine Fünf-Zimmer-Wohnung, welche sich in einem ruhigen Zwei-Familienhaus befindet. Das Haus selbst wurde im Jahr 1965 erbaut und seither stets modernisiert, gehegt und gepflegt.

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss des Hauses und ist wegen der Hanglage über wenige Stufen zu erreichen.

Die Wohnung stellt Ihnen eine Wohnfläche von circa 99 m² zur Verfügung und setzt sich aus einem großzügigen Wohnzimmer mit Balkon, drei Schlafzimmern, einer Küche, einem Büro, einem Badezimmer und einer separaten Toilette zusammen. Empfangen werden Sie hier von einem hellen Eingangsbereich, in welchem sich zahlreiche Einbauschränke befinden. Komplettiert wird das Angebot von einer 60 m² großen Bühne, welche Sie als Mieter alleinig nutzen dürfen. Viel Tageslicht in jedem Raum und praktisch geschnittene Zimmer sind weitere Vorteile.

Die Miete setzt sich wie folgt zusammen:

- Kaltmiete: 900 €
- zzgl. Betriebskostenvorauszahlung (inkl. Heizkosten): 250 €

Einen Stromversorger können Sie frei auswählen.

In unserem Exposé haben wir ansprechende Visualisierungen hochgeladen, um Ihnen zu zeigen, wie die Immobilie mit verschiedenen Einrichtungsmöglichkeiten und Gestaltungsideen aussehen könnte.

Ausstattung

Im Jahr 2001 wurde das Dach isoliert und eine Wärmedämmung am ganzen Haus angebracht. Die gesamten Leitungen wurden im Jahr 2014 erneuert.

Das Bad wurde im Jahr 2005 erneuert und ist größtenteils in zeitlosem Weiß/Grau gehalten. Das Dachfenster sorgt hier für viel Licht und frische Luft. Ausgestattet ist es mit einem beleuchtendem Spiegel, einem Waschbecken, einer Dusche und

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

einem Seitenschrank.

Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich ebenfalls im Badezimmer, so dass man keine langen Wege zur Waschmaschine hat. An das Bad grenzt die separate Toilette, welche ebenfalls gefliest ist und über ein Fenster verfügt.

Wohlige Wärme liefert Ihnen eine Gas-Zentralheizung.

Die Wohnung ist mit weißen Kunststofffenstern (zweifach Verglasung) und Rollläden oder Jalousien ausgestattet. Das Große Wohnzimmer verfügt über einen nach süd-westen ausgerichteten Balkon und verspricht bis zum späten Nachmittag/Abend zahlreiche Sonnenstunden. TV(Sat-Anlage)- und Telefonanschlüsse sind ebenfalls im Wohnzimmer vorhanden, sowie eine Markise.

Das Schlafzimmer ist mit dem Teppichboden ausgelegt, das Büro mit einem Vinylboden, die Küche mit einem PVC-Boden in Korkoptik und alle andere Zimmer und der Flur mit hellem Laminatboden. Alle Böden sind in hellen Tönen gehalten, so wirkt die ganze Wohnung sehr hell und freundlich.

Die Einbauküche ist mit einer Spüle, einem Herd und Backofen sowie einem Kühlschrank ausgestattet. Die Küche kann drin bleiben, muss aber nicht. Wenn ja, dann würde sie von dem Vermieter mit einer Abzugshaube erweitert werden.

Vom Wohnungsflur aus kommt man über eine ausziehbare Treppe auf die große Bühne, die einen riesigen Stauraum mit Dielenboden bietet. Diese wird NUR von Ihnen benutzt!!! Zusätzlichen gibt es mehrere Abseiten und somit auch mehr Platz für ihre Sachen.

Eine Sprechanlage ist direkt neben der Wohnungstür angebracht. Die Katzenklappe ist auch schon eingebaut, falls sie eine Katze oder einen kleinen Hund besitzen.

Für Ihr zukünftiges Zuhause bietet Telekom High Speed Internet mit 250 Mbit.

Mülltonnen hat jede Wohneinheit separat, genau wie Wasser-Strom- und Wärmezähler.

NK Abrechnung macht der Vermieter immer jährlich.

Das Ganze wird gekrönt von einem Herrlichen Blick auf die Möckmühler Burg und die wunderschöne Altstadt.

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.

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

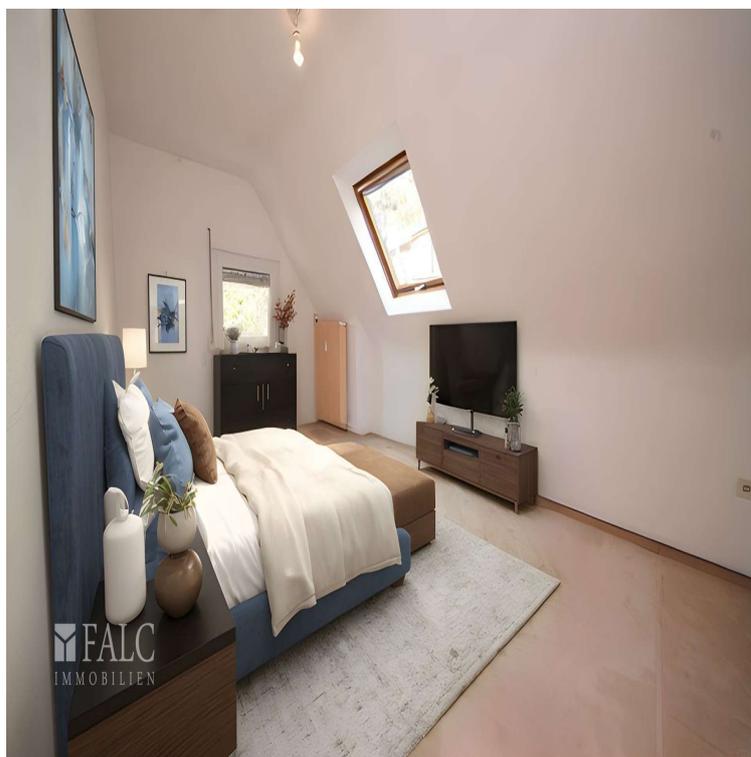
[Online ansehen](#)



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

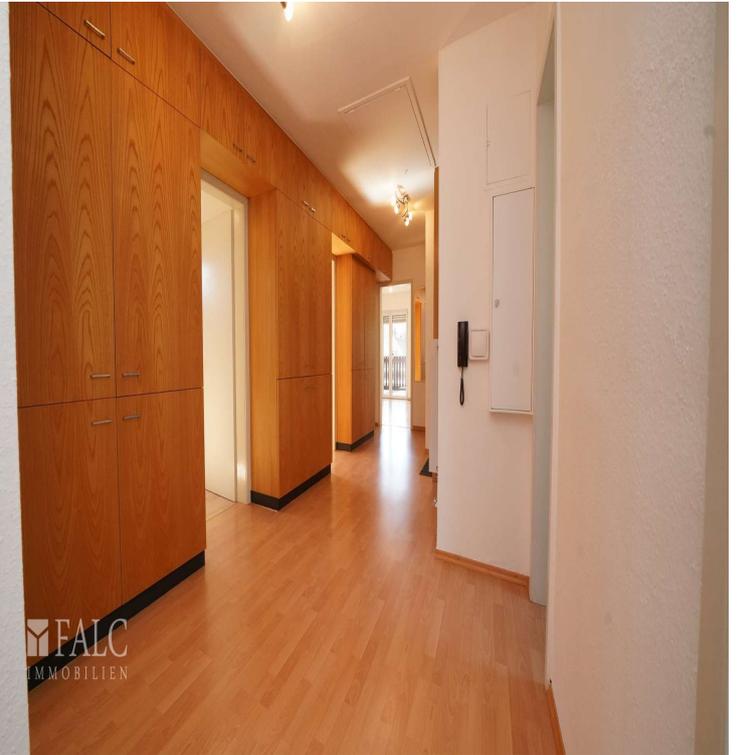
[Online ansehen](#)



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

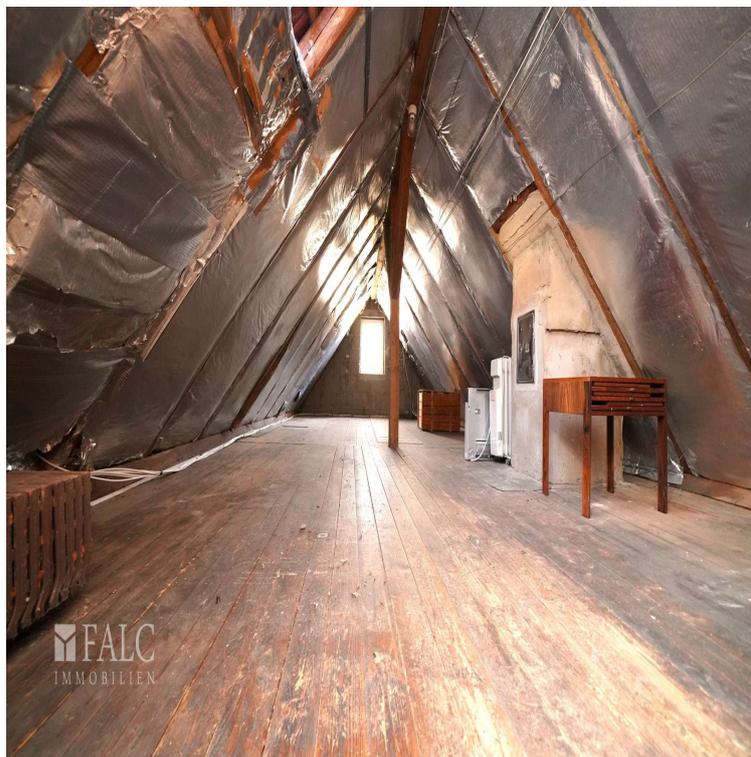
[Online ansehen](#)



WP 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](#)



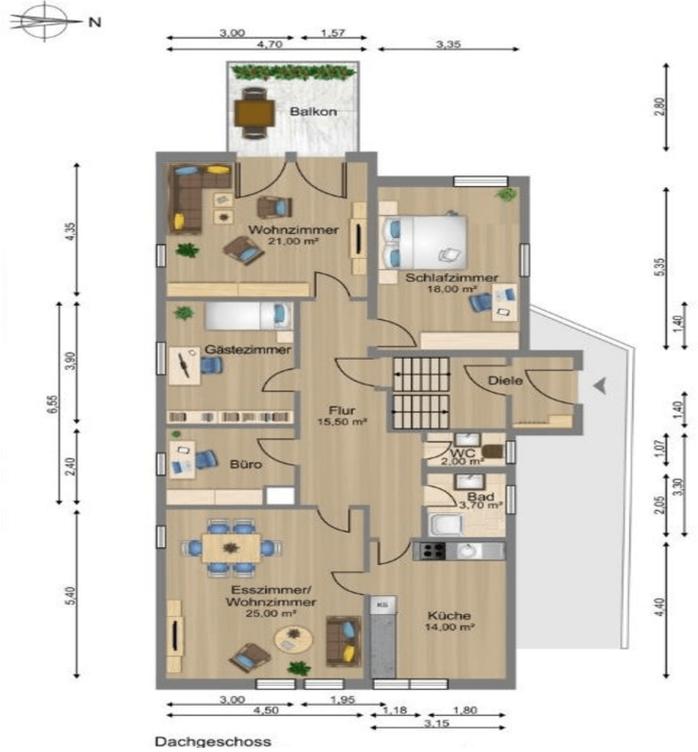
WP



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](#)



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](#)