



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FIAb-79619

## Traumhaftes Grundstück im Neubaugebiet in Möckmühl! Mit Genehmigung - FALC Immobilien Heilbronn

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>125.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>5,95% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis. inkl. MwSt.</b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>495,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>

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

**Zustand**

**ERSTBEZUG**

**Ausstattungskategorie**

**Gehoben**

## **Energieausweis**

**Geltende EnEV**

**Nicht nötig**

**Gebäudeart**

**Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

*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 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.*

*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.*

## **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](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Bauplatz oder Bauvorhaben? Sie entscheiden!**

**Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn freut sich Ihnen, dieses prachtvolle Grundstück mit Baugenehmigung im Neubau-Gebiet von Möckmühl am Brandhölzle vorstellen zu dürfen.**

**Das Grundstück umfasst 495 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen somit ausreichend viel Fläche, um Ihr Traumhaus in einer der begehrtesten Lagen von Möckmühl zu verwirklichen.**

**Auf Grundlage des genehmigten Bauvorhabens besteht für Sie die Option, das Grundstück in dieser Variante zu bebauen. Selbstverständlich steht es Ihnen im Rahmen des geltenden Baurechts frei, eine eigene Planung einzureichen und diese zu realisieren.**

**Die bereits vorhandene Baugenehmigung umfasst:**

**Ein großzügiges Einfamilienhaus mit 2 Geschossen inkl. einer Einliegerwohnung und sep. Eingängen, 2 Terrassen, 4 PKW-Stellplätzen und einer Sauna im Haupthaus mit zusätzlichen Gartenflächen sowie einem gemeinsamen Technikraum.**

**Das Haupthaus betreten Sie über die rechte Seite. Im Inneren empfängt Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit einer modern gestalteten, offenen Küche, dass Ihnen einen direkten Zugang zu Ihrer großzügigen Terrasse bietet. Ein besonderes Highlight wäre eine Bauplanung für eine Sauna, angrenzend zur Terrasse.**

**Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Dort erwarten Sie ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Ankleidebereich sowie ein Tageslicht-Badezimmer. Ein besonderes Highlight sind die großen Fensterfronten, die sich über beide Etagen erstrecken, sowie die offene Galerie. Diese schaffen eine helle, einladende Wohnatmosphäre und verleihen dem Haus den besonderen Charme moderner Architektur. Ein zeitloses Design das sich sehen lässt!**

**Das Nebenhaus auf der linken Seite ist als Einliegerwohnung konzipiert. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre Kinder, weitere Familienangehörige oder auch Mieter unterzubringen. Der Gesamt-Grundriss entspricht nahezu dem des Haupthauses, mit dem Unterschied, dass der Ankleideraum sowie die großzügigen Fensterfronten exklusiv im Haupthaus vorhanden sind.**

**Auch im Nebenhaus erwartet Sie im Inneren Bereich des Hauses eine offen gestaltete Bauweise. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse. Der Wohn- und Essbereich bietet ausreichend viel Platz und im Obergeschoss finden Sie, wie im Haupthaus gegeben, ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Bad, indem hier ein Jacuzzi/Whirlpool zu realisieren wäre. Eine ebenfalls vorhandene, offene Galerie rundet das Nebenhaus ideal ab und lässt somit keinerlei**

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*

***Wünsche offen.***

***Dieses moderne Bauvorhaben eignet sich ideal auch als Ferienimmobilie.***

***Dank der beiden separaten Wohneinheiten haben Sie die Möglichkeit, diese über Plattformen wie Airbnb oder Booking zu vermieten und somit attraktive Mieteinnahmen zu erzielen. Eine Rendite, die sich sehen lassen würde!***

***Zum Parken eignen sich sowohl für das Haupthaus, als auch das Nebenhaus jeweils 2 Stellplätze.***

***Die bestehende Baugenehmigung ist weiterhin gültig und kann beim Erwerb des Grundstücks gegen einen Aufpreis von 10.000 EUR zusätzlich übernommen werden. Damit können Sie sofort loslegen und den Bau Ihres neuen Eigenheimes gezielt umsetzen.***

***Lassen Sie sich den Traum Ihres neuen Eigenheimes nicht entgehen und legen Sie anhand der bereits vorhandenen Baugenehmigung direkt los!***

***Senden Sie JETZT uns eine Anfrage, um weitere Informationen zu erhalten!***

**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

## **Ausstattung**

**Das Grundstück umfasst eine Fläche von 495 m<sup>2</sup> und bietet attraktive Bebauungsmöglichkeiten.**

**Aktuell liegt bereits eine genehmigte Bauvariante vor:**

**Neubau eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung, inklusive vier PKW-Stellplätzen sowie zwei Terrassen.**

**Alternativ können Sie sich nach dem geltenden Bebauungsplan „Brandhölzle III“ der zuständigen Gemeinde richten. Dieser sieht folgende Rahmenbedingungen vor:**

**Das Grundstück befindet sich im allgemeinen Wohngebiet (WA).**

**- Zulässige Bebauung: Einzel- oder Doppelhäuser.**

**- Maximal 2-geschossige Bauweise erlaubt.**

**- Grundflächenzahl (GRZ): 0,4 ? max. 40 % der Grundstücksfläche dürfen bebaut werden.**

**Erlaubte Dachformen:**

**- Satteldach mit einer Neigung von 22° bis 45°**

**- Pultdach mit einer Neigung von 5° bis 15°**

**Erschließung:**

**- Das Grundstück ist bereits erschlossen.**

**Für eine anderweitige Planung Ihres Eigenheims können Sie sich direkt an das zuständige Bauamt wenden. In diesem Fall wäre eine erneute Bauvoranfrage erforderlich.**

**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

## 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, den Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 5,95 % 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](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](http://Media-Store.net)

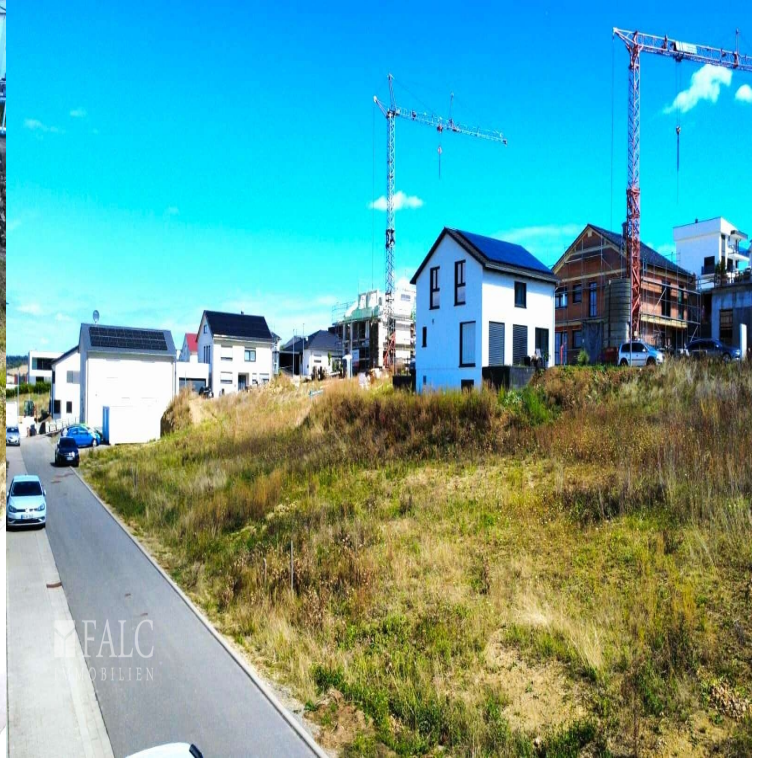
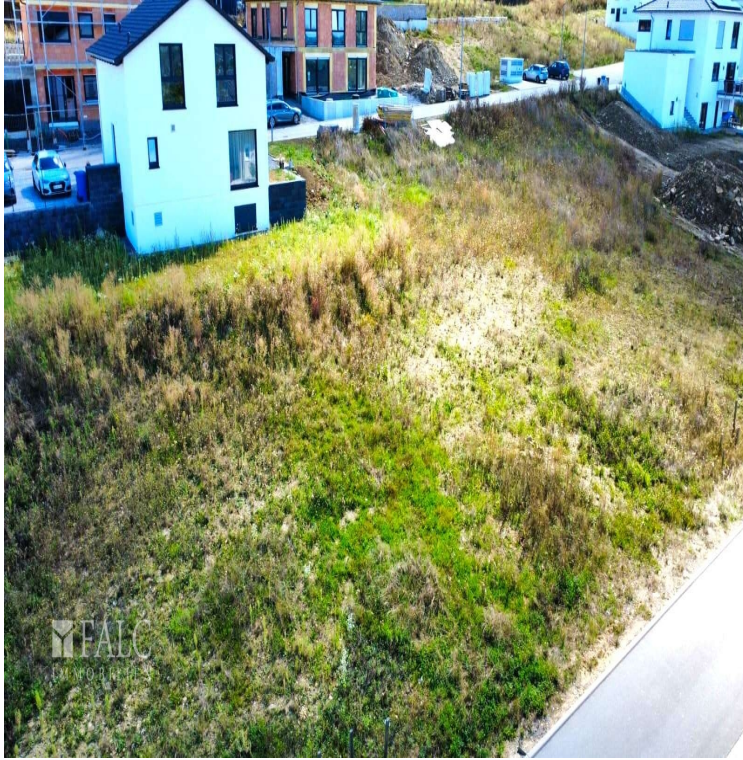
[Online ansehen](#)



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)

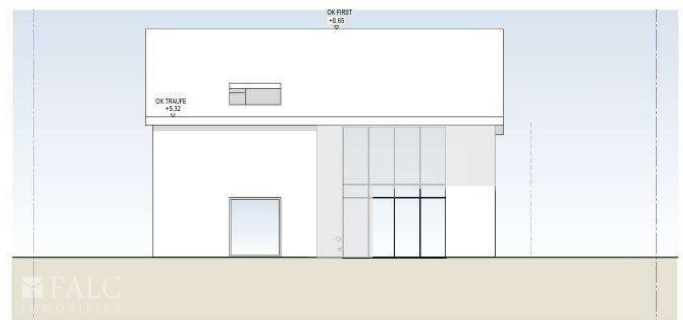
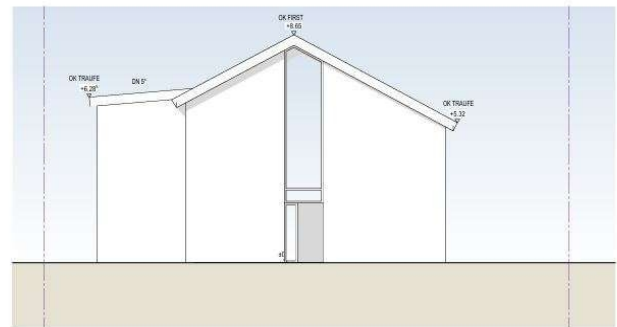
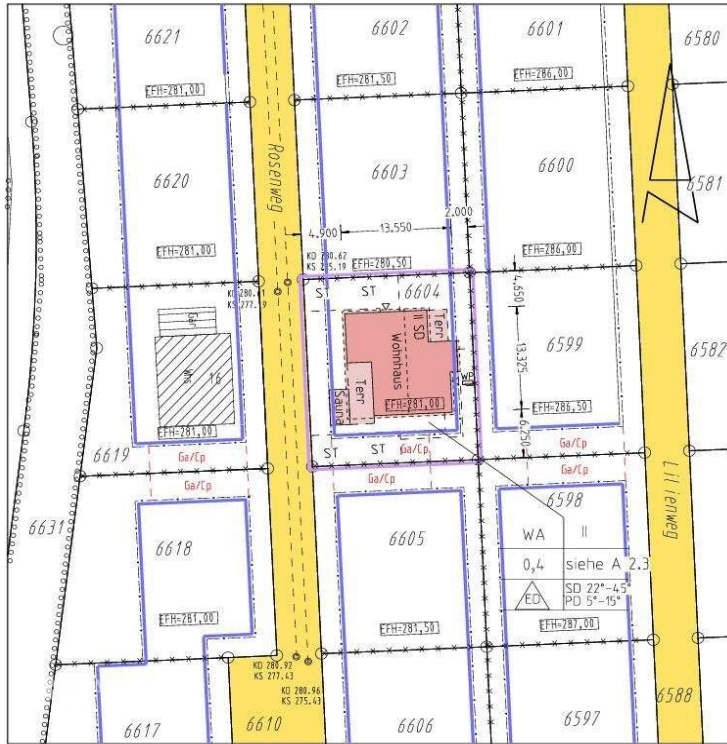
[Online ansehen](#)



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)

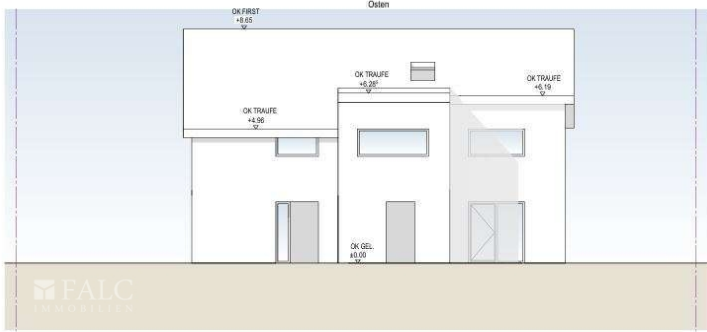
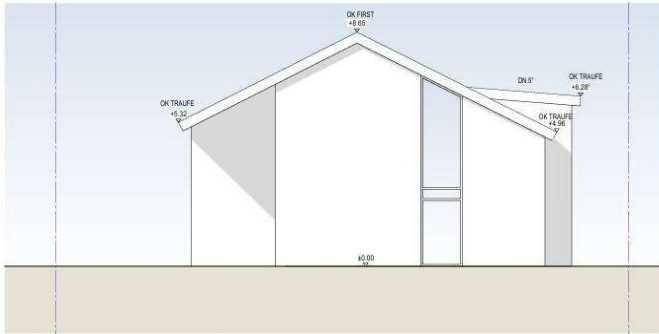
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



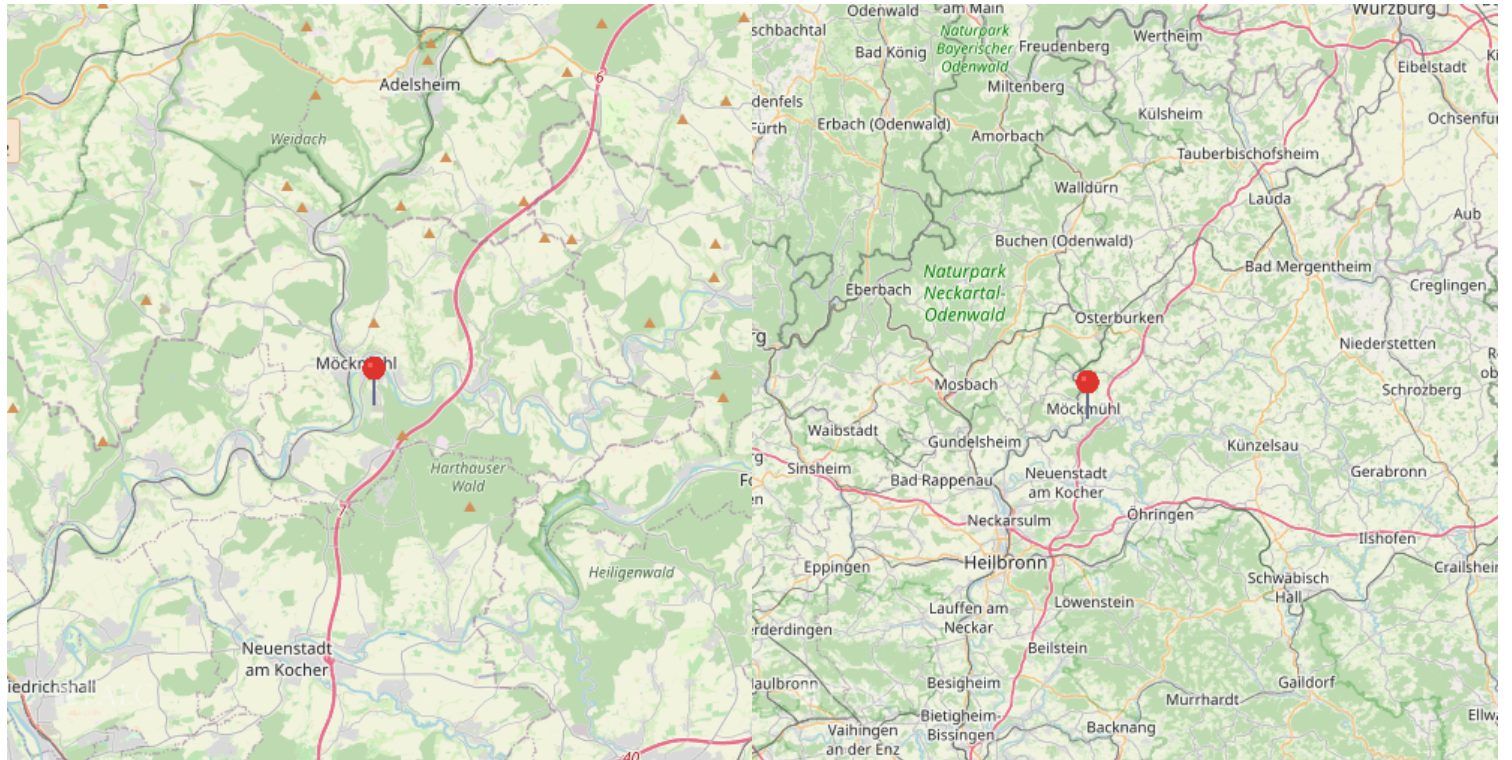




WP Immo Manager

*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](#)