



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuUI-65541

Ihr Traumhaus mit Blick ins Grüne in Möckmühl – FALC Immobilien Heilbronn.

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

400.000,00 €

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere In-
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	251,9 m²
Grundstücksfläche	936,0 m²
Anzahl Zimmer	9,5
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1974
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Kamin	
Befeuerng	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.03.2035
Energiebedarf	128,5
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	21.03.2025
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

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ihr Wohntraum in Möckmühl – Platz, Charme und Möglichkeiten

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn freut sich, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung vorstellen zu dürfen – ein wahres Potenzialobjekt, das durch seinen großzügigen Garten, eine durchdachte Raumaufteilung und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten besticht.

Dieses charmante schwedische Elementhaus aus dem Jahr 1974 bietet mit ca. 180 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, ausreichend Platz für Ihre Wohnträume. Die besondere Architektur im schwedischen Stil und die großen Fenster, die das Haus mit Tageslicht durchfluten, schaffen eine einladende und lichtdurchflutete Atmosphäre. Ein Highlight ist der gepflegte Garten, der viel Raum für Entspannung und gesellige Stunden bietet – genießen Sie den herrlichen Blick auf die umliegende Natur.

Im Untergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung, die sich ideal für Gäste oder als separate Wohneinheit eignet. Der Keller wurde massiv erbaut und bietet zusätzliche Stabilität und Nutzfläche. Das Haus ist mit isolierverglasten Holzfenstern von 1991 ausgestattet und wird über eine zuverlässige Vissmann Ölheizung ebenfalls von 1991 beheizt.

Eine Garage mit zusätzlichem Stellplatz bietet praktischen Komfort und rundet das Angebot ab.

Nach der Räumung ist das Haus sofort bezugsfertig und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

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

***Entfalten Sie Ihre Kreativität und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die diese Wohnung zu bieten hat! Mit unserem exklusiven 360°-Immobilienrundgang können Sie sich bereits einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen. Geben Sie einfach den folgenden Link in die Adresszeile Ihres Browsers ein und werfen Sie einen Blick auf das
Objekt:<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3107709>***

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

Hier beginnt Ihre Reise in ein Zuhause, das Sie jeden Tag aufs Neue begeistert!

Über einen einladenden kleinen Vorgarten gelangen Sie in Ihr neues Zuhause, wo Sie im großzügigen und lichtdurchfluteten Flur willkommen geheißen werden. Der Flur überzeugt mit viel Stauraum, sodass Sie Ihre Jacken, Taschen und Schuhe ordentlich verstauen können – so bleibt der Eingangsbereich stets aufgeräumt. Direkt links öffnet sich die moderne U-förmige Küche, die mit einer charmanten Essecke aufwartet. Die warme Holzoptik und der großzügige Stauraum der Küche, ausgestattet mit hochwertigen Geräten wie einem AEG-Einbaukühlschrank, einer Spülmaschine, einem Backofen und einem eleganten Induktionskochfeld, lassen jedes Herz eines Kochs höherschlagen. Ein kleiner offener Durchblick in den Essbereich sorgt für eine angenehme Kommunikation mit der Familie.

Gleich im Eingangsbereich finden Sie das Gäste-WC, das dank seiner praktischen Lage jederzeit schnell zugänglich ist. Direkt angrenzend befindet sich ein flexibles Zimmer, das je nach Bedarf genutzt werden kann – sei es als Arbeitszimmer, Leseecke oder für Gäste.

Der Flur führt Sie weiter in das stilvolle Wohnzimmer, das sich auch über den Essbereich betreten lässt. Große Fensterflächen und ein gemütlicher Kamin verleihen diesem Raum ein besonderes Ambiente. Der warme Korkboden, ein Klassiker der 70er- und 80er-Jahre, bietet nicht nur natürliche Wärme, sondern auch eine hervorragende Schalldämmung. Vom Flur aus gelangen Sie zu einem teilweise überdachten Balkon, der Ihnen einen herrlichen Panoramablick bietet – hier können Sie den Ausblick in vollen Zügen genießen.

Ein echtes Highlight dieser Immobilie ist der wunderschöne Garten mit einem herrlichen Blick auf die umliegenden Felder und Weinberge des Jagsttals. Hier finden Familien ausreichend Platz zum Spielen, Entspannen und Genießen. Im Frühling erleben Sie das Aufblühen der Natur direkt vor Ihrer Tür, während im Sommer der Garten zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden einlädt – sei es beim Grillen, Sonnenbaden oder beim Planschen im eigenen Planschbecken. Auch im Winter bietet der Garten mit dem weiten Blick auf die verschneiten Felder und der frischen Luft eine besondere Ruhe und einen charmanten Rückzugsort. Der Garten und der Balkon bieten über das ganze Jahr hinweg einzigartige Momente und unvergessliche Erinnerungen, die den Wechsel der Jahreszeiten in vollen Zügen erlebbar machen.

Auf der rechten Seite des Flurs finden Sie das Schlafzimmer, während das angrenzende Kinderzimmer ebenfalls in unmittelbarer Nähe liegt. Zwischen den beiden Schlafräumen erwartet Sie ein Badezimmer im charmanten Grün-Weiß-Holz-Stil, das mit einer Badewanne samt Duschkopf ausgestattet ist. Ein Fenster sorgt für zusätzliche Helligkeit.

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

Lange Kuschelstunden vor dem Kamin oder fröhliche Spieleabende mit Freunden – das großzügige und gemütliche Wohnzimmer lädt zu vielfältigen Aktivitäten ein und besticht zusätzlich mit direktem Zugang zum Essbereich.

Über die stilvolle, offen gestaltete Holztreppe gelangen Sie zunächst in das großzügige Studio, das sich ideal als Spielraum, kreativer Rückzugsort oder vielseitiger Wohnbereich nutzen lässt. Dank der offenen Gestaltung und der lichtdurchfluteten Atmosphäre bietet dieser Raum unzählige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Gleich neben dem Eingang des Studios befindet sich bereits das Badezimmer.

Weiter geht es in das helle Kinderzimmer, das mit einem Deckenventilator für ein angenehmes Raumklima ausgestattet ist. Ob als Home-Office, Hobbyraum oder zusätzlicher Wohnbereich – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche und **Sonstiges Atmosphäre.**

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Doch eines der vielen Highlights dieser Immobilie verbirgt sich im Untergeschoss: Neben großzügigem Stauraum bietet der Keller eine direkte Verbindung zur separaten Einliegerwohnung – ein echtes Plus für alle, die zusätzlichen Wohnraum oder vielseitige Nutzungsmöglichkeiten suchen. Eine kleine, durchdacht umgestaltete Werkstatt eröffnet Möglichkeiten für handwerkliche Projekte. **Beim Kauf dieses Objekts 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.**
Die Einliegerwohnung selbst ist sowohl über den Keller als auch direkt über den Garten zugänglich und eröffnet damit maximale Flexibilität. Beim Betreten gelangen Sie zunächst in ein gemütliches Kinderzimmer, gefolgt von einem einladenden Wohnzimmer, einer funktionalen Küche, einem separaten WC sowie einem ruhigen Schlafzimmer.
Ob als Gastebereich, Home-Office, private Rückzugsstätte oder gar zur Vermietung – diese Einliegerwohnung bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und lässt Ihnen vollkommene Gestaltungsfreiheit. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwandeln Sie dieses charmante Zuhause in Ihre persönliche Wohlfühloase!
Ihr Ansprechpartner: Andreas Franzke, heilbronn@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Neckarsulmer Str. 2, 74076 Heilbronn
Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und verwirklichen Sie noch heute Ihren Wohntraum – klicken Sie jetzt und gehen Sie den ersten Schritt in Richtung Ihres neuen Zuhauses! 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 | 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

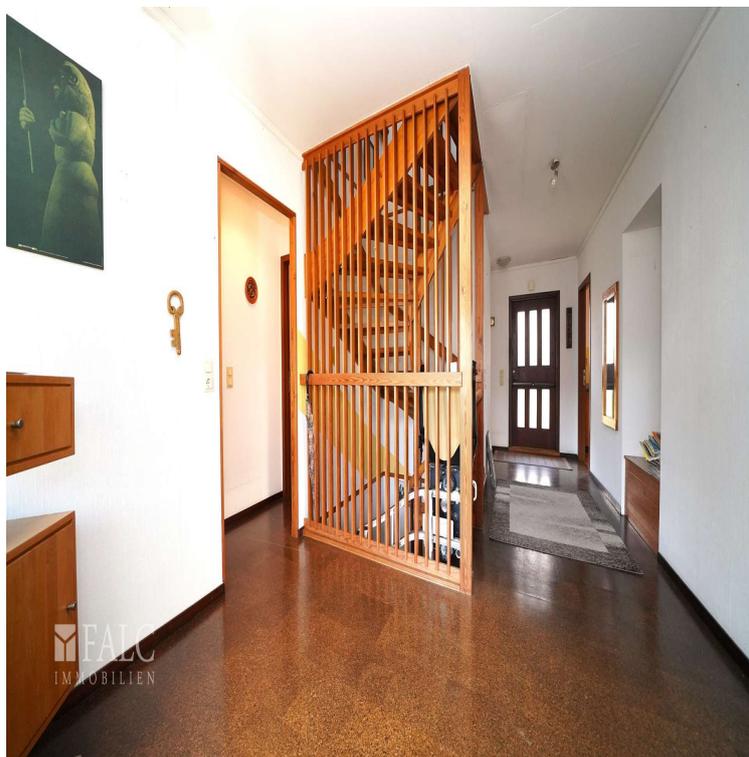
[Online ansehen](#)



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

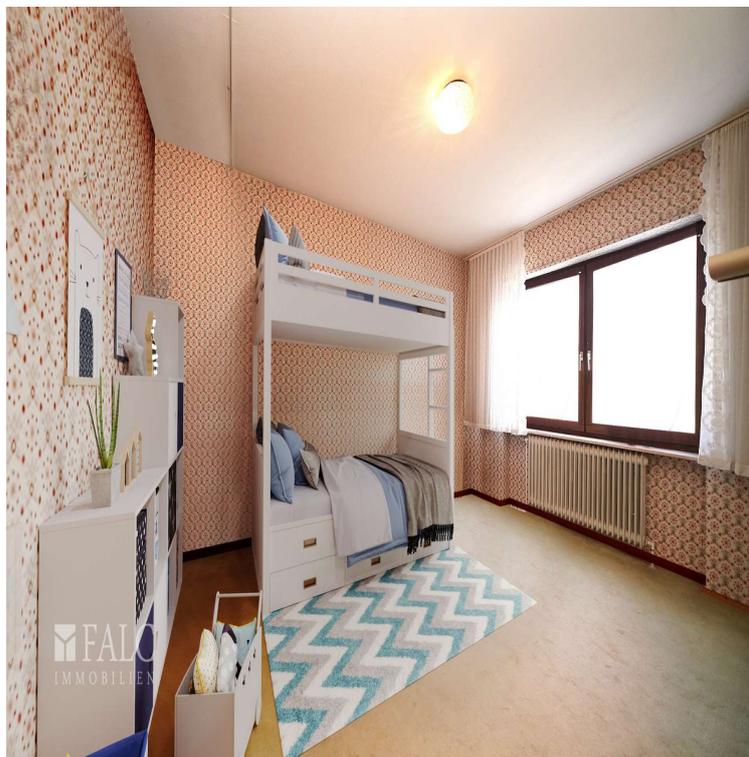
[Online ansehen](#)



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

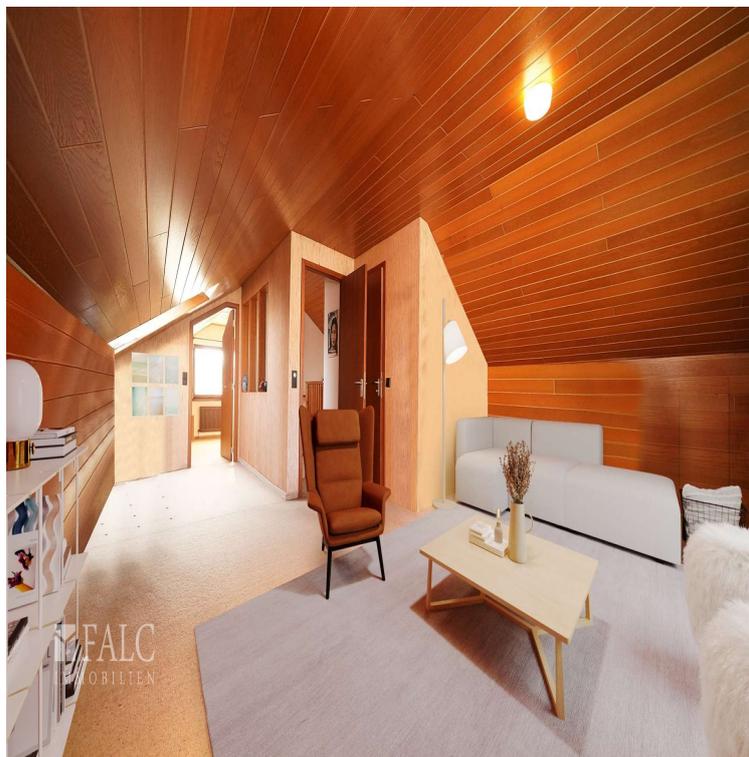
[Online ansehen](#)



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

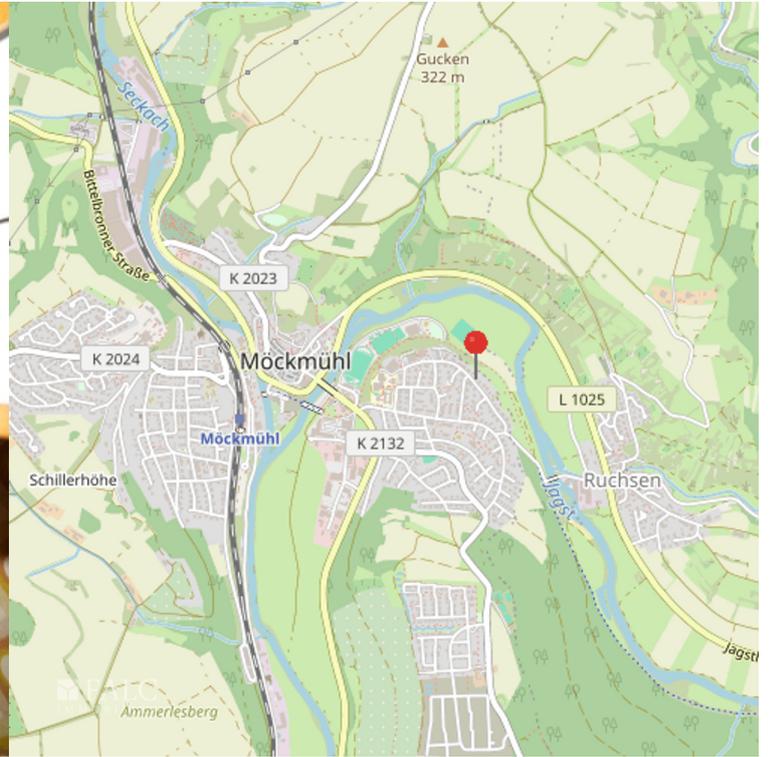
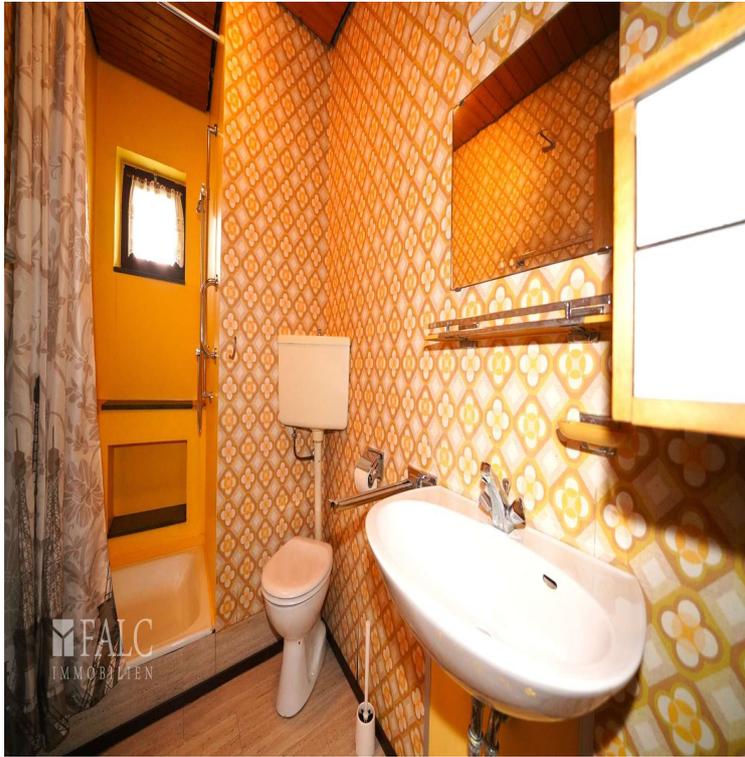
[Online ansehen](#)



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

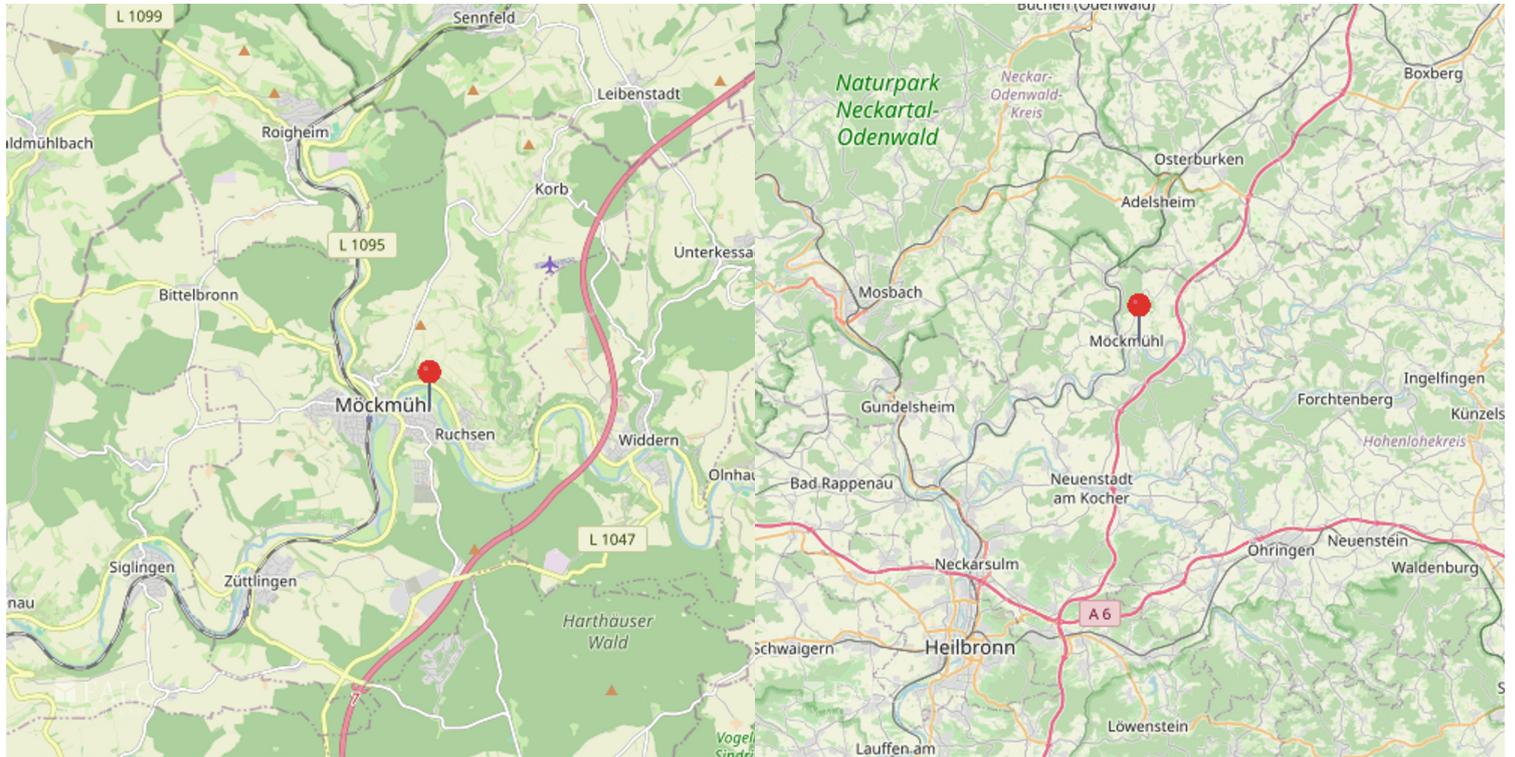
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)