



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-KaSp-70537

## Sanierungsbedürftiges Wohnhaus in ruhigem Wohngebiet - FALC Immobilien Heilbronn

### Eckdaten

Kaufpreis

250.000,00 €

Provision

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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>166,7 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>600,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Teppich</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien Heilbronn präsentiert Ihnen hier ein interessantes Angebot! Dieses charmante, sanierungsbedürftige Wohnhaus in Möckmühl bietet auf einem Grundstück von ca. 614 m<sup>2</sup> und einer Wohnfläche von ca. 166 m<sup>2</sup> viel Platz und Ausbaupotenzial für kreative Gestaltungsideen. Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter vier Schlafzimmer, eignet sich die Immobilie ideal für Familien oder handwerklich begabte Eigennutzer mit dem Wunsch nach einem individuellen Wohnkonzept.*

*Die vorhandenen Bodenbeläge bestehen aus einer Kombination aus Fliesen und Teppichböden. Ein kleiner Balkon im Erdgeschoss erweitert den Wohnbereich nach außen und bietet einen angenehmen Platz zum Verweilen.*

*Zwei Tageslichtbadezimmer sorgen für ausreichend Komfort im Alltag. Ein Badezimmer ist mit Dusche, WC und Waschbecken ausgestattet, während das zweite Bad über eine Badewanne, ein WC und ein Waschbecken verfügt.*

*Das Gebäude befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand. Eine Heizungsanlage ist aktuell nicht vorhanden, was künftigen Eigentümern die Möglichkeit gibt, ein modernes Heizkonzept nach eigenen Vorstellungen zu realisieren.*

*Besonders hervorzuheben sind die großzügigen Ausbaureserven im Dachboden sowie im Gewölbekeller, die zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche schaffen können.*

*Zum Anwesen gehört eine ca. 250 m<sup>2</sup> große Scheune, die vielseitig nutzbar ist – sei es als Lagerfläche, für handwerkliche Tätigkeiten oder zur Unterbringung weiterer Fahrzeuge.*

*Dieses Objekt bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein großzügiges Haus mit Nebengebäude nach Ihren Wünschen zu sanieren und auszubauen. Das große Grundstück, die zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten und die attraktive Lage in Möckmühl machen diese Immobilie zu einem spannenden Projekt für Ihre Familie.*

## Ausstattung

*Willkommen in einem charmanten Wohnhaus, das im Jahr 1913 erbaut wurde und nun darauf wartet, mit neuem Leben erfüllt zu werden. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 166 m<sup>2</sup> bietet dieses sanierungsbedürftige Juwel unzählige Möglichkeiten, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.*

*Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem einladenden Flur empfangen. Zur Linken eröffnet*

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

*sich ein ca. 17 m<sup>2</sup> großes Zimmer, das sich wunderbar als Büro oder Gästezimmer eignet. Angrenzend dazu erstreckt sich ein offener Wohn- und Essbereich, der mit seinem großzügigen Raumangebot einladende gesellige Abende verspricht. Hier können Sie mit Familie und Freunden unvergessliche Momente teilen und Kinoabende veranstalten.*

*Auf der einen Seite des Wohnbereichs finden Sie ein praktisches Tageslicht-Duschbad mit WC, das Ihnen den Komfort bietet, den Sie im Alltag benötigen. Auf der anderen Seite erwartet Sie eine geräumige Küche, die mit reichlich Platz für Vorräte und Küchenutensilien aufwartet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und köstliche Gerichte zaubern. Zwischen der Küche und dem Eingangsflur befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Abstellraum oder Garderobe nutzen lässt.*

*Ein besonderes Highlight ist der Balkon, den Sie von der Küche aus erreichen. In Südausrichtung gelegen, lädt er dazu ein, die warmen Sonnenstrahlen zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen – sei es mit einer Tasse Kaffee am Morgen oder einem Glas Wein am Abend.*

*Über eine Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das sich perfekt als Rückzugsort für die Nachtruhe eignet. Hier erwartet Sie ein ca. 19 m<sup>2</sup> großes Zimmer, das sowohl als Kinder- als auch als Elternschlafzimmer genutzt werden kann. Daneben befindet sich ein weiteres ca. 14 m<sup>2</sup> großes Zimmer mit diverser Nutzungsmöglichkeit. Dieses eröffnet einen weiteren Raum, der Ihnen die Möglichkeit bietet, ein zusätzliches Büro einzurichten – ein Ort, an dem Sie ungestört arbeiten oder kreativ sein können.*

*Das Tageslichtbadezimmer auf dieser Ebene ist mit WC, Waschbecken und einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Praktisch ist die angrenzende Kammer, die Ihnen zusätzlichen Stauraum für Putzmittel oder andere Gegenstände bietet und somit für Ordnung sorgt.*

*Darüber hinaus verfügt das Haus über einen ausbaubaren Dachboden, der Ihnen die Möglichkeit bietet, weiteren Wohnraum zu schaffen und Ihre Ideen zu verwirklichen. Der Gewölbekeller hingegen ist ideal für die Lagerung von Vorräten oder kann als Hobbyraum genutzt werden.*

*Angrenzend an das Haus befindet sich eine ca. 250 m<sup>2</sup> große Scheune, welche sich ideal als Werkstatt, zusätzlicher Stauraum oder zum Abstellen von Booten oder Fahrzeugen eignet.*

*Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick können Sie aus diesem einzigartigen Objekt ein gemütliches Zuhause schaffen, das Ihre persönliche Handschrift trägt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial dieses besonderen Heims zu entdecken!*

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, 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](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](#)



IMMOMANAGER

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen



**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](#)

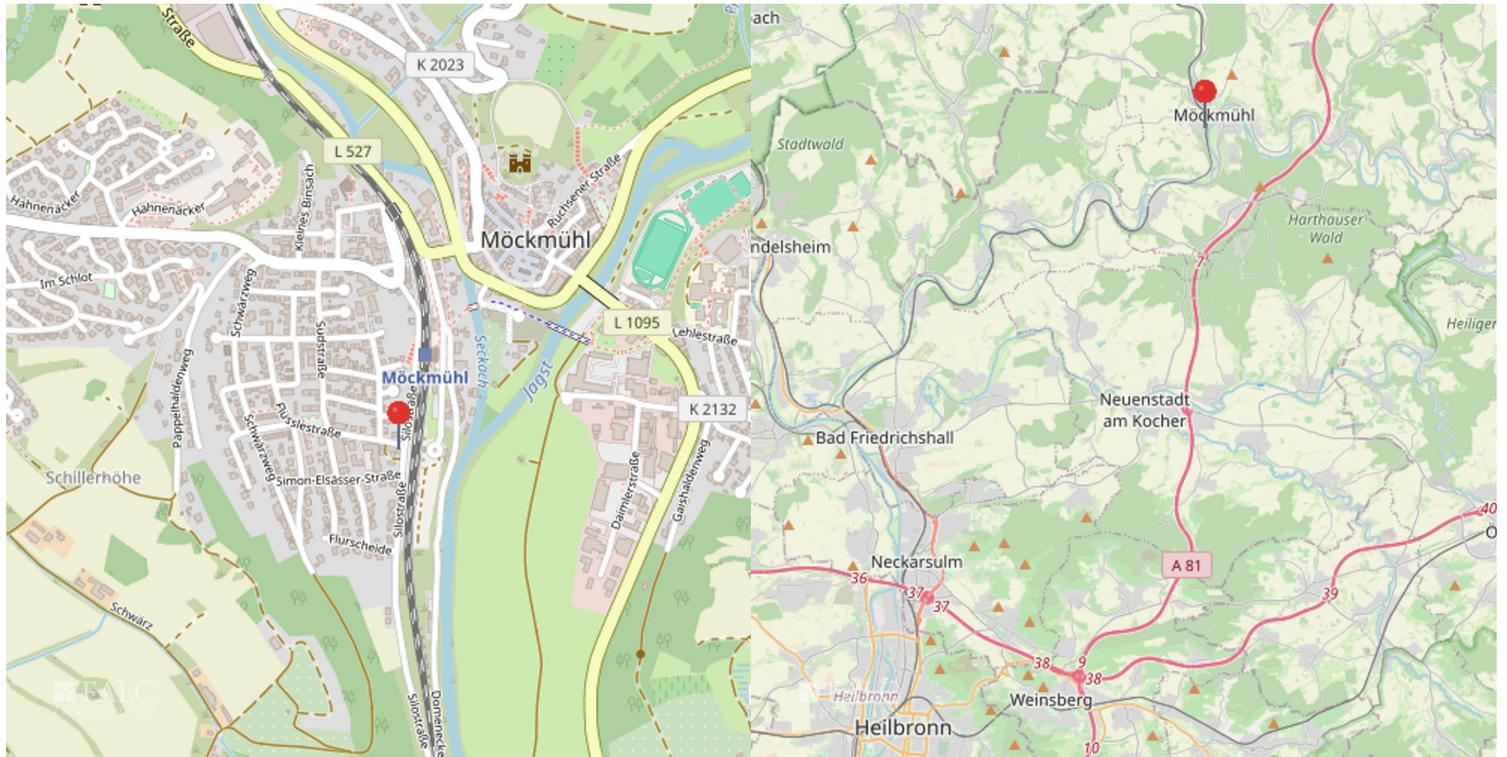


WP

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)

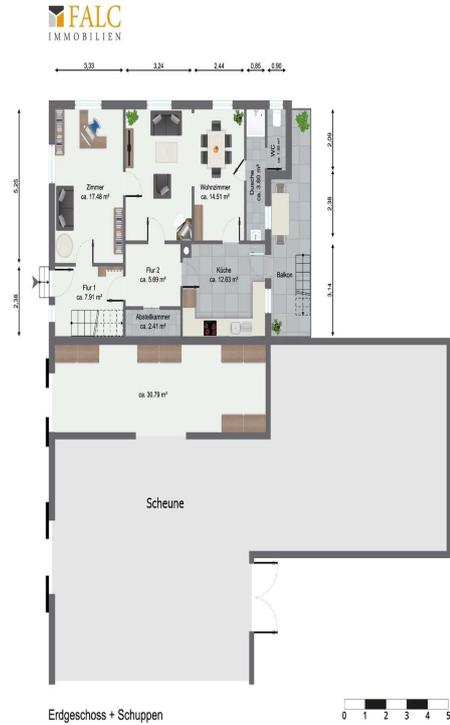
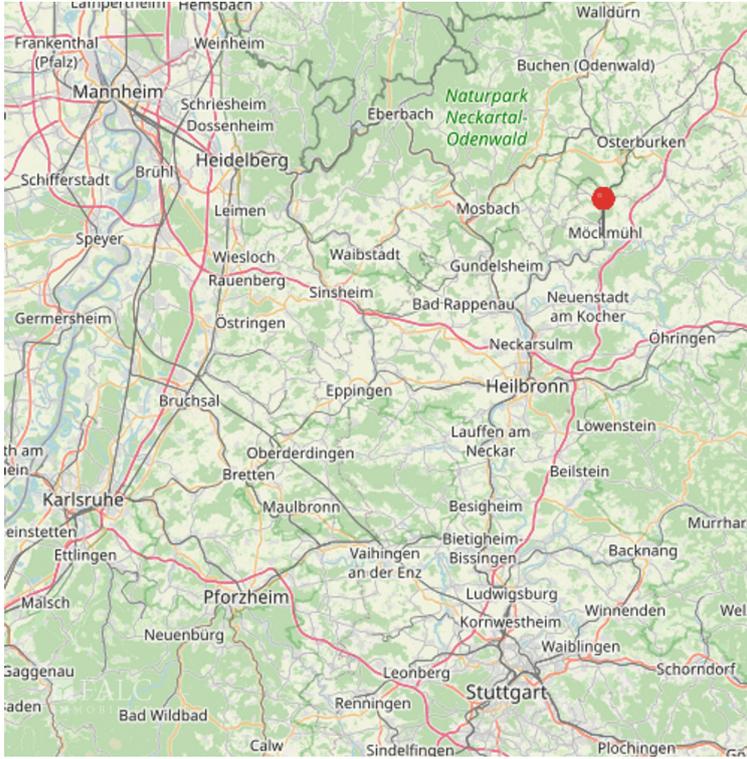
[Online ansehen](#)



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)

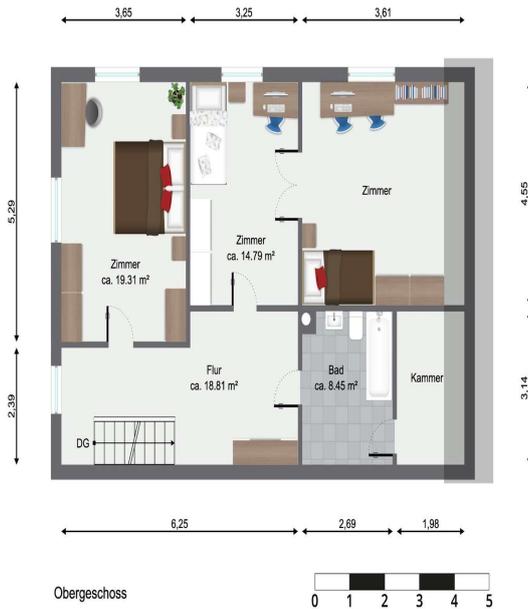
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**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](#)