



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Zur Miete

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-LuHe-77427

Geschäftsleute aufgepasst! Großzügiges Mietobjekt mit vielen Nutzungsmöglichkeiten - FALC Immobilien

Eckdaten

Kaltmiete

6.000,00 €

Provision

2 Nettokaltmieten inkl. 19% MwSt. (2,38 %) 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

Gesamtfläche	800,0 m²
Anzahl Zimmer	18,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Terrassen	2,0
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Stellplatzart	Außenstellplatz
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Trotz seiner ländlichen Prägung ist Assumstadt verkehrstechnisch gut angebunden. Die Autobahn A81 (Stuttgart–Würzburg) ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in Richtung Heilbronn, Würzburg oder Stuttgart. Der nahegelegene Bahnhof in Möckmühl bietet regelmäßige Zugverbindungen, unter anderem nach Heilbronn und Würzburg. Auch der öffentliche Nahverkehr bindet Assumstadt zuverlässig an die umliegenden Gemeinden an.

Im Hauptort Möckmühl stehen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung – von Supermärkten über Apotheken bis hin zu Banken und Ärzten. Regionale Erzeuger und Wochenmärkte ergänzen das Angebot mit frischen, lokalen Produkten.

Assumstadt liegt direkt an der Jagst und bietet eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur. Wander- und Radwege durchziehen die umliegenden Wälder und Felder, ideal für Naturliebhaber und Sportbegeisterte. Die Jagst lädt zu Spaziergängen am Wasser oder Kanutouren ein. In der Nähe gibt es Sportvereine, Tennisplätze, ein Schwimmbad in Möckmühl sowie Reitmöglichkeiten.

Auch kulturell hat die Region einiges zu bieten: Historische Altstädte, Schlösser und Burgen wie Schloss Assumstadt oder Burg Möckmühl sind lohnenswerte Ausflugsziele. Veranstaltungen und Dorffeste stärken die Gemeinschaft und sorgen für ein lebendiges Miteinander.

Die Region Heilbronn-Franken gehört zu den wirtschaftsstarken Gebieten in Baden-Württemberg. In Möckmühl und den umliegenden Städten sind zahlreiche mittelständische Unternehmen sowie größere Arbeitgeber ansässig – unter anderem im Bereich Logistik, Maschinenbau, Lebensmittelproduktion und Handel. Besonders hervorzuheben ist das nahegelegene Logistikzentrum eines großen deutschen Einzelhandelskonzerns in Möckmühl, das zu den größten Arbeitgebern der Region zählt.

Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch Arbeitsplätze in Heilbronn, Neckarsulm oder sogar Stuttgart innerhalb angemessener Pendelzeiten erreichbar. Gleichzeitig bietet die ruhige Lage in Assumstadt die Möglichkeit, nach Feierabend in naturnaher Umgebung zu entspannen.

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

Objektbeschreibung

In traumhaft grüner Lage von Assumstadt, direkt an der idyllischen Jagst, präsentiert Ihnen Herr Franzke von FALC Immobilien Heilbronn dieses großzügige Wohn- und Geschäftsgebäude zur gewerblichen, aber auch als private Vermietung.

Besonders hervorzuheben: Das Gebäude gehört zur historischen Schlossanlage von Schloss Assumstadt und ist somit Teil eines repräsentativen und geschichtsträchtigen Gesamtensembles. Dieses besondere Umfeld verleiht der Immobilie eine außergewöhnliche Ausstrahlung und ein exklusives Ambiente.

Dieses Prachtstück umfasst eine stolze Wohn- und Gewerbefläche von ca. 800 m², aufgeteilt auf 18 Zimmer. Eine großzügige Einfahrt mit bis zu 6 Stellplätzen und 2 Außenterrassen im Nebengebäude bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Komfort, Privatsphäre und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Perfekt für große Familien, repräsentatives Wohnen oder gewerbliche Konzepte geeignet! Hier stehen Ihnen jegliche Nutzungsmöglichkeiten offen.

Das Haus wurde ehemals als Tagesklinik/-pflege für Senioren und altersgerechte Personengruppen genutzt. Die darauffolgende Nutzung diente dem baustellenbetreuten Wohnen, indem einige Handwerker auf Zeit untergebracht wurden. Dadurch bietet die Immobilie bereits eine vielseitige Grundlage für unterschiedlichste Nutzungskonzepte – von Pflege- und Betreuungsangeboten über Wohngruppen bis hin zu modernen Wohn- und Arbeitsmodellen für Unternehmen und Geschäftsleute. Optional können Sie dieses Objekt auch privat nutzen.

Darüber hinaus eignet sich die Immobilie hervorragend als Tagungsgebäude oder Seminarhaus mit professionellem Schulungs- und Konferenzbetrieb. Ebenso bietet sich das Objekt als Büro- und Verwaltungsstandort, repräsentativer Firmensitz oder Unternehmenszentrale mit kombinierter Wohn- und Arbeitsnutzung an. Die großzügige Raumstruktur schafft zudem ideale Voraussetzungen für eine Wohngemeinschaft (WG), beispielsweise für Studierende, Berufstätige oder generationsübergreifendes Wohnen.

Im gesundheitlichen und sozialen Bereich eröffnen sich weitere Möglichkeiten: Das Gebäude eignet sich optimal für Therapiezentren (z. B. Physio-, Ergo- oder Psychotherapie), als Privatklinik, Rehabilitations- oder Gesundheitszentrum, Tagesklinik, Coaching- und Beratungszentrum oder für alternative Heil- und Behandlungskonzepte. Auch betreutes Wohnen oder spezialisierte Pflegeangebote lassen sich hier hervorragend realisieren.

Als weitere Mietoption können Lager- und Abstellflächen im Nebengebäude genutzt werden, während sich das Haupthaus ideal für Büro-, Verwaltungs- oder Praxiszwecke anbietet.

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

Durch die flexible Raumaufteilung und die Vielzahl an großzügigen Zimmern eignet sich das Objekt zudem hervorragend für Veranstaltungen aller Art. Ob Workshops, Seminare, Tagungen, Teamevents oder private sowie gewerbliche Feierlichkeiten – die weitläufigen Gemeinschaftsbereiche schaffen dafür ideale Voraussetzungen.

Das Haus wurde im Jahr 2019 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem hochwertigen und gepflegten Zustand. Mit einer Innenfläche von ca. 800 m² und einem beeindruckenden Grundstück bietet die Immobilie viel Raum zur Entfaltung – sowohl im Innen- als auch im Außenbereich.

Das Haus verfügt über insgesamt 18 Zimmer, die sich auf eine durchdachte, nutzbare Raumaufteilung verteilen. Dazu gehören mehrere Schlafzimmer, separate Arbeits- bzw. Büroräume – ideal für Homeoffice oder administrative Zwecke – sowie großzügige Gemeinschaftsbereiche mit Wohn- und Esszonen. Ausreichend WCs und Badezimmer sowie Abstell- und Lagerflächen runden dieses Immobilienangebot ideal ab. Die lichtdurchfluteten Räume bieten dank der vielen PVC-Fenster einen weiten und angenehmen Blick auf die ferne Umgebung.

Ausstattung

Die Lage überzeugt durch Ruhe, Naturverbundenheit und eine hohe Lebensqualität. Direkt an der Jagst gelegen, eröffnet das Grundstück direkten Zugang zur Natur – perfekt für Spaziergänge, vielseitig nutzbaren Zimmern hervorragende Möglichkeiten für unterschiedlichste Aktivitäten oder einfach zur Erholung im eigenen Garten. Trotz der naturnahen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Handwerker, können jedoch ebenso gut als Praxis-, Büro- oder Veranstaltungsräume eingesetzt werden. Das Nebenhaus lässt sich optimal als Lagerhalle nutzen, während sich das Haupthaus hervorragend als neuer Firmensitz oder Verwaltungsstandort anbietet. Ein Glasfaseranschluss ist in der Umgebung bereits verfügbar, jedoch aktuell noch nicht im Gebäude installiert. Somit besteht die Möglichkeit, bei Bedarf eine zukunftsichere und leistungsstarke Internetanbindung zu realisieren.

Die Immobilie wird über eine Zentralheizung beheizt, als Energieträger kommt Gas zum Einsatz.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 6.000 €. Das Objekt eignet sich ideal für gewerbliche Zwecke und ein weiterer Vorteil ist die gute Parksituation: Direkt vor dem Haus stehen bis zu 6 Stellplätze zur Verfügung, was sowohl für Bewohner, Monteure als auch für Kunden oder Besucher äußerst praktisch ist.

Klinik, betreutes Wohnen oder für innovative Event- und Arbeitskonzepte – eingebettet in das besondere Ambiente der Schlossanlage Assumstadt.

Das Gebäude eignet sich durch seine Struktur und Größe ideal für gewerbliche Nutzung, Vermietung oder zur individuellen Umgestaltung gemäß den eigenen Bedürfnissen.

Bitte beachten Sie, dass einige Bilder im Exposé teilweise visualisiert wurden, um Ihnen eine bessere Vorstellung davon zu geben, wie die Räume mit neuer Möblierung aussehen könnten. Dieses Haus ist ideal für Investoren, die großzügige Fläche mit schöner Ausstattung in einem gepflegten und stilvollen Ambiente suchen. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Sanierung und die ruhige Lage machen diese Immobilie zu einem Standort mit Wohlfühlfaktor. Anfrage und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann 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

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.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Mieter mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Die Vermietung erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Vermieter zugesagten Kautions zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 2,38 % inkl. MwSt. (2 Nettokaltmieten zzgl. 19% MwSt.) vom Mietpreis und ist nach Abschluss des Mietvertrages 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](https://www.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

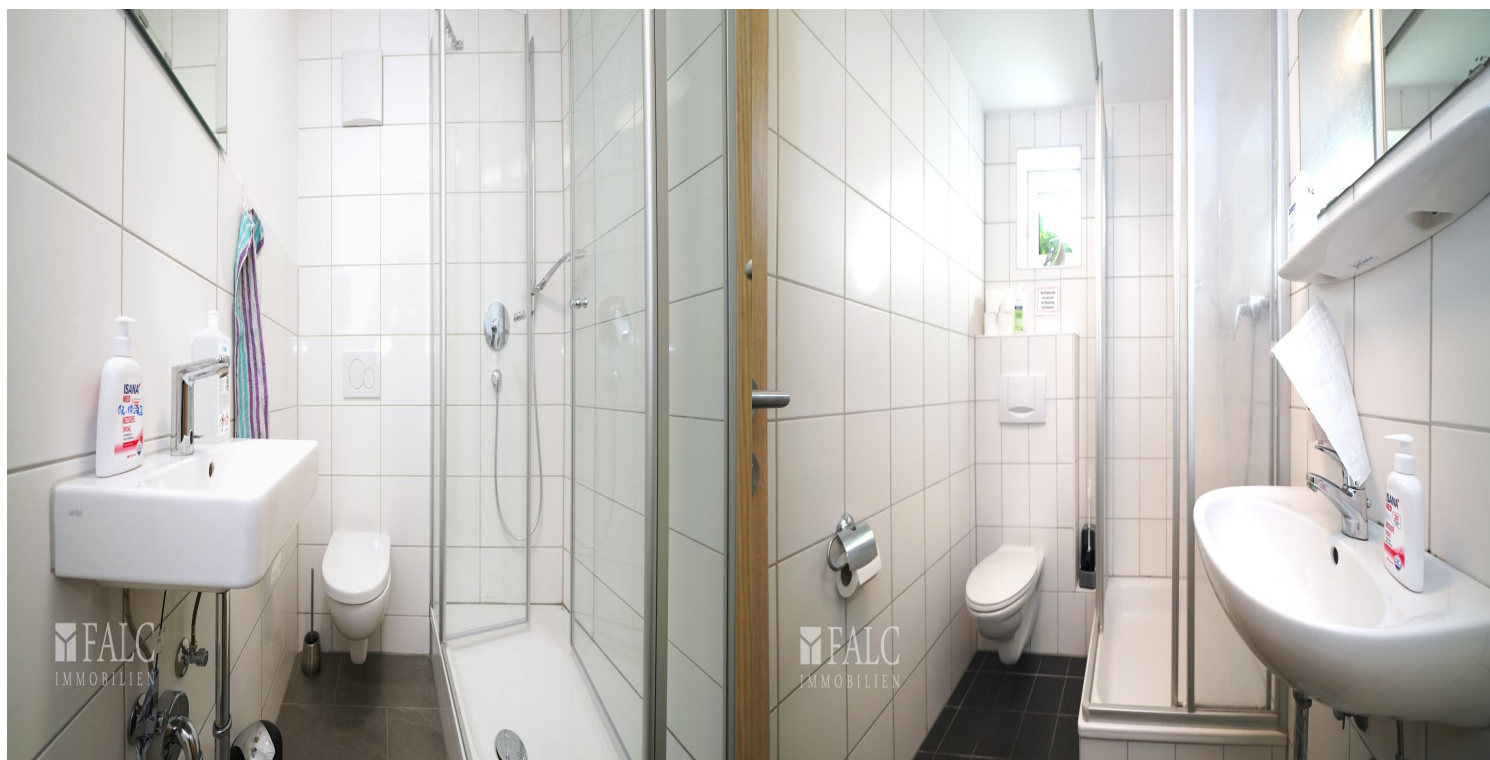
[Online ansehen](#)



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



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

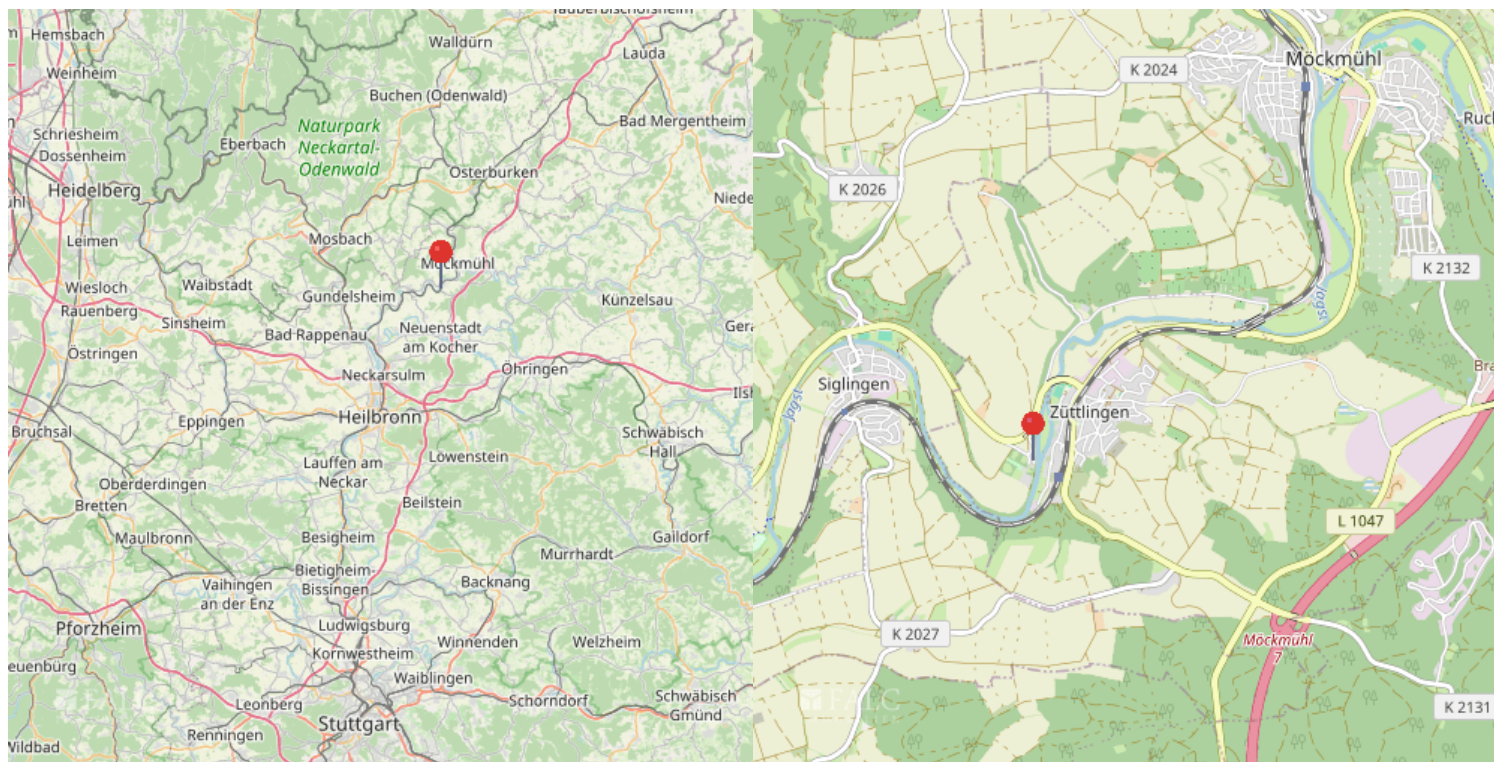
[Online ansehen](#)



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](#)