



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-LuHe-82305

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage - FALC Immobilien HN

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

200.000,00 €

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	76,0 m²
Gesamtfläche	76,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.02.2031
Energiekennwert	142 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	03.02.2021
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

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](#)



Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Möckmühl und liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1989. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet eine Wohnfläche von ca. 76 m². Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung und sorgt für komfortables und sicheres Parken direkt im Haus. Besonders hervorzuheben ist der sonnige Balkon in Südausrichtung, die einen angenehmen Platz im Freien bietet.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Aufteilung. Im Mittelpunkt steht der ca. 23 m² große Wohnbereich, der viel Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich bietet. Zwei separate Schlafzimmer ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, kleine Familien oder zur Einrichtung eines Homeoffice. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet durch das Fenster angenehme Belüftung. Die Einbauküche ist funktional geschnitten und bereits im Kaufpreis enthalten. Die Bodenbeläge der Wohnung bestehen aus Laminat, Fliesen und Teppichböden, was den gepflegten Gesamteindruck unterstreicht.

Beheizt wird die Wohnung über eine Zentralheizung, betrieben durch Gas, die für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Die Fenster sind aus pflegeleichtem PVC gefertigt und verfügen über eine 2-fach-Verglasung, was sich positiv auf Energieeffizienz und Schallschutz auswirkt.

Das monatliche Hausgeld beträgt laut Wirtschaftsplan 2024 247,30 €. Davon entfallen 176,10 € auf umlagefähige Kosten, 43,59 € auf nicht umlagefähige Anteile und 27,62 € auf die Rücklagenzuführung. Der Rücklagenstand betrug laut Abrechnung für das Jahr 2023 insgesamt 29.326,89 €, wobei der Anteil dieser Wohnung bei 2.587,58 € liegt.

Die zentrale Lage in Möckmühl bietet eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch die Nähe zur Autobahn A81 macht die Lage attraktiv für Pendler. Gleichzeitig laden die umliegende Natur und die historische Altstadt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Diese Maisonette-Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die Wert auf eine gute Lage, praktische Ausstattung und solide Bausubstanz legen.



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Maisonettewohnung, die sich ideal für Paare und junge Familien eignet. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der direkt in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Große Fenster sorgen hier für helle Lichtverhältnisse und schaffen eine freundliche Atmosphäre, in der Sie entspannte Abende mit der Familie verbringen können. Die angrenzende Einbauküche ist perfekt für Hobbyköche und lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Das ca. 17 m² große Elternschlafzimmer im Dachgeschoss bietet Privatsphäre und Ruhe. Ein weiteres Zimmer mit ca. 10 m² eignet sich hervorragend als Kinderzimmer oder Büro. Hochwertige Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen verleihen den Räumen eine elegante Note.

Das großzügige Badezimmer verfügt über ein WC, Waschbecken sowie eine Badewanne und bietet ausreichend Platz für eine Waschmaschine.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, in Südausrichtung, der Ihnen einen schönen Außenbereich bietet, um die frische Luft bei einer Tasse Kaffee zu genießen.

Für zusätzlichen Stauraum steht Ihnen ein Keller im UG zur Verfügung.

Die Immobilie, erbaut im Jahr 1989, ist gut gepflegt und verfügt über eine Tiefgarage, die Ihnen einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet. Die zentrale Lage in der Altstadt ermöglicht es Ihnen, das pulsierende Leben der Stadt in vollen Zügen zu genießen, während Sie gleichzeitig in einer ruhigen und charmanten Umgebung wohnen.

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

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. 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

[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



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

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

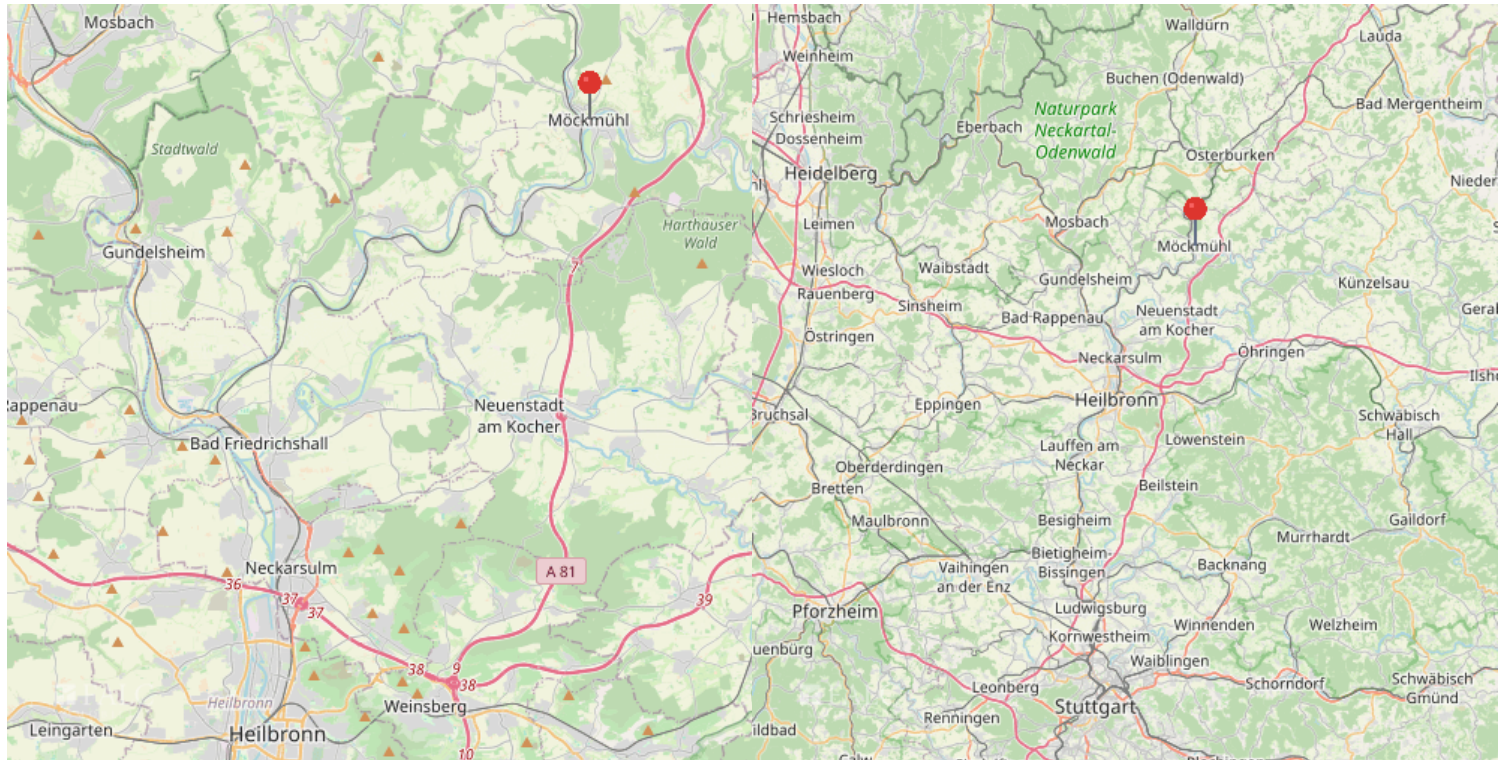
[Online ansehen](#)



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

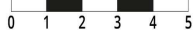
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

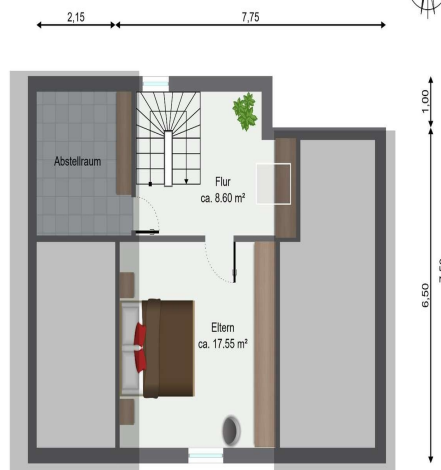
FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss



FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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](#)