



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLa-72996

Exquisites Wohnjuwel für die ganze Familie - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis

300.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.500,00 €

Provision

**3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere I
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	120,0 m²
Grundstücksfläche	1.161,0 m²
Gesamtfläche	127,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2009
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.04.2028
Energiekennwert	132 kWh kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	10.04.2018
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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

Hier kann Ihr Wohntraum Wirklichkeit werden!

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien präsentiert Ihnen diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung in Möckmühl – ein Zuhause, das sowohl Familien als auch Individualisten begeistern wird.

Dieses top gelegene Schmuckstück vereint ein großzügiges Raumangebot mit einem ansprechenden Wohnambiente. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² erstreckt sich die Wohnung über insgesamt fünf Zimmer, eine Küche, ein Vorratsraum, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche.

Zusätzlichen Komfort bieten ein Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche sowie eine direkt vom Keller aus zugängliche Garage.

Doppelt verglaste Holzrahmenfenster tragen zur freundlichen Atmosphäre bei. Beheizt wird die Wohnung durch eine effiziente Viessmann-Brennwertheizung, betrieben mit Öl, aus dem Jahr 2009.

Das Hausgeld stellt sich laut Wirtschaftsplan 2025-2026 wie folgt zusammen:

Nicht umlagefähige Kosten: 89,36 € pro Monat zzgl. 35 € monatlich in die Rücklagenzuführung. Die auf den Mieter umlagefähige Kosten betragen 264,96 € monatlich. Abgebucht werden monatlich 354,00 €, davon trägt ca. 264,96 € der Mieter.

Der Rücklagenstand zum Stichtag 31.03.24 betrug 13.920,33 € für das gesamte Objekt, der Anteil für Ihre Wohnung liegt bei 1948,85 €. Dieser Betrag geht nach dem Kauf auf Sie über.

Zur Wahrung der Privatsphäre sind Innenbilder der Wohnung gestaged, wir bitten dies zu beachten.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern sie nicht lange! Schicken Sie uns jetzt eine Anfrage und hinterlegen Sie Ihre Kontaktdaten für einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Ihr neues Zuhause mit Charme und Komfort

Nachdem Sie Ihr neues Zuhause betreten, führt Sie ein gepflegtes Treppenhaus in das Obergeschoss, wo sich Ihre Wohnung befindet. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine

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

einladende Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet und den Blick bereits in die Wohnräume freigibt.

Im Wohnzimmerbereich können Sie herrlich entspannen – ob alleine oder gemeinsam mit der Familie. Für Frischluftliebhaber und Sonnenanbeter gibt es hier ein besonderes Highlight: Der Balkon mit seiner West-Ausrichtung bietet traumhafte Sonnenuntergänge, die perfekt zum Gläschen Rotwein am Abend passen und wird bestimmt ein begehrtes Örtchen für Familienfeiern. Nebenan gibt es genügend Platz für einen Essbereich – ideal für gemeinsame Mahlzeiten in gemütlicher Atmosphäre.

Die Küche ist mit hochwertigen Schränken ausgestattet, die großzügigen Stauraum für Kochutensilien und Vorräte bieten. Der leistungsstarke Backofen mit Cerankochfeld und die geräumige Kühl- und Gefrierkombination lässt die Küchenfee frohlocken und verbleibt in der Immobilie. Hier können Sie mit Leichtigkeit Ihre Familie mit traditionellen Gerichten verwöhnen oder Ihre Freunde mit kulinarischen Köstlichkeiten bei geselligen Runden überraschen.

Hell und luftig lockt Sie das Schlafzimmer nebenan ins Land der Träume. Durch das große Fenster kommt viel Licht und Luft herein - herrlich! Zwei geschickt geschnittene Zimmer, eins davon mit Zugang zum Balkon, eignen sich hervorragend als Kinderzimmer, selbstverständlich ist auch der Einsatz als Arbeits-, Ankleide- oder Gästezimmer möglich.

Ein Badezimmer, in dem Sie bei einem heißen Schaumbad die Seele baumeln lassen oder den Tag erfrischt und zeitlich optimiert mit Wasser von oben den Tag beginnen. Durch das Fenster können Sie sich bei Tageslicht stylen. Das praktische, separate WC am Eingang ist in einem stilvollen Beige gehalten und überzeugt mit einem eleganten, muschelförmigen Waschbecken sowie einer dazu passenden Toilettenschüssel. Die raumhoch gefliesten Wände in hellen Tönen unterstreichen das harmonische Design, sorgen für ein freundliches Ambiente und verhindert lästige Störungen beim Entspannen.

Im Erdgeschoss steht Ihnen ein eigener Kellerraum sowie eine Garage zur Verfügung – ideal für zusätzlichen Stauraum oder das sichere Abstellen Ihres Fahrzeugs. Zudem profitieren Sie von einem gemeinschaftlichen Waschkraum, der den Wohnkomfort weiter erhöht. Für Fahrradliebhaber gibt es einen separaten Fahrradabstellraum, in dem Räder und Kinderwagen sicher und wettergeschützt untergebracht werden können.

Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Zuhause – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine individuelle Besichtigung!

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

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. 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: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm 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](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

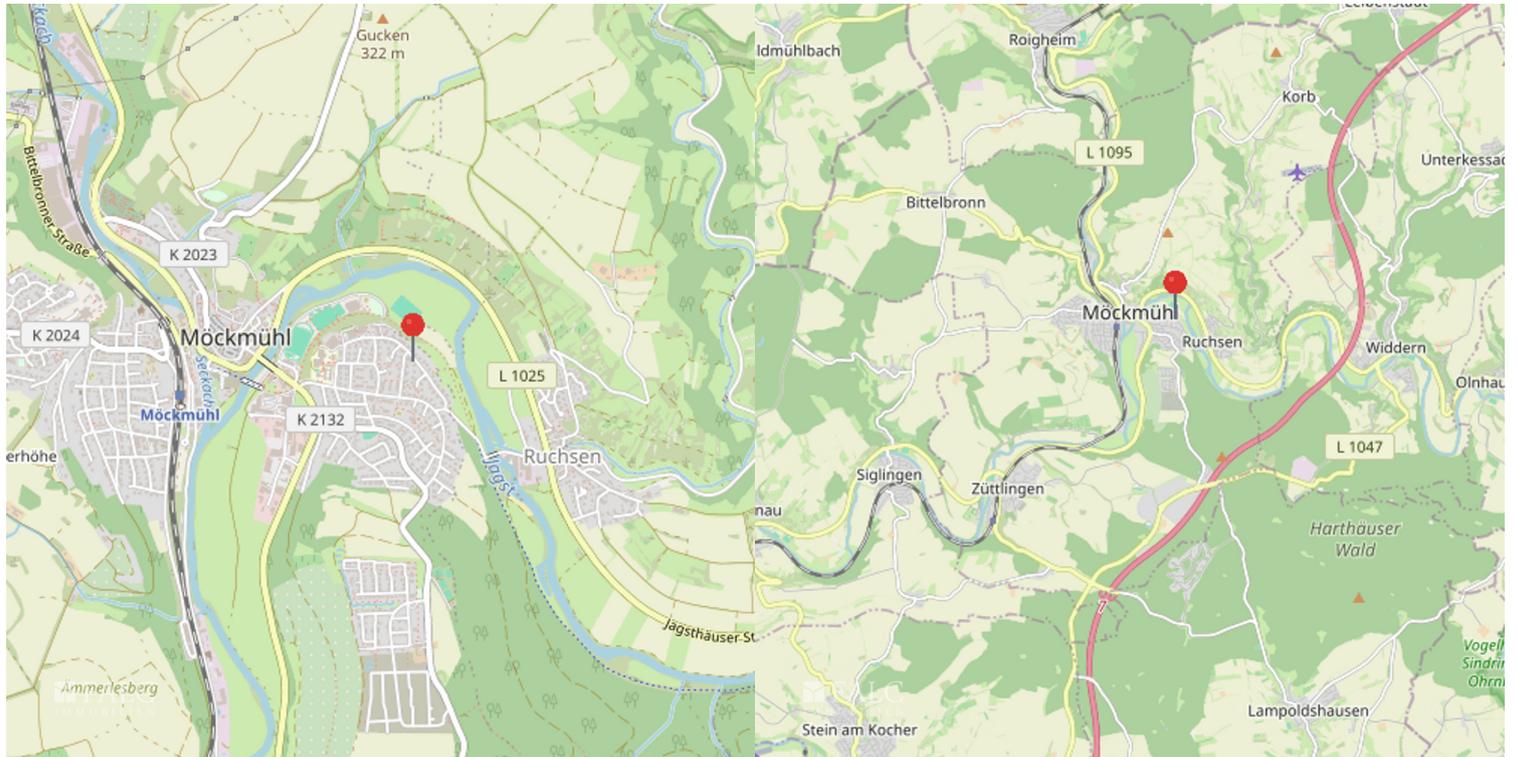
[Online ansehen](#)



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

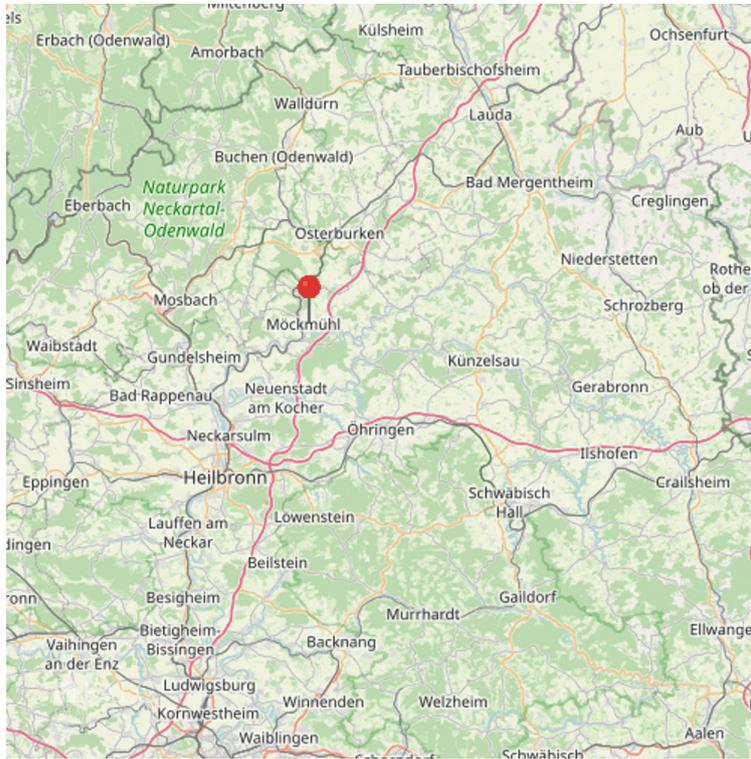
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)