



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLa-81493

Sofort einziehen und ausbauen - FALC Immobilien Heilbronn

Eckdaten

Kaufpreis
Kaufpreis pro m²
Provision

185.000,00 €

1.745,00 €

**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	106,0 m²
Grundstücksfläche	638,0 m²
Gesamtfläche	110,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1982
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2010
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.11.2025
Energiekennwert	157 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	03.11.2015
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

Eingebettet zwischen dem Jagsttal und den Ausläufern des Hohenloher Landes

Jagsthausen ist nicht nur als „Römerort“ mit historischen Sehenswürdigkeiten – wie der Götzenburg, dem Römermuseum und den traditionsreichen Burgfestspielen – bekannt, sondern auch für seinen hohen Wohn- und Freizeitwert. In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Rad- und Wanderwege entlang der Jagst, weitläufige Felder und Wälder sowie kulturelle Angebote, die den Alltag bereichern.

Am grünen Ufer der Jagst sitzen, die Füße ins ewig dahinfließende Wasser und die Seele in die Freiheit baumeln lassen. Am Fluss entlangschlendern und die Natur wiederentdecken. Die Jagst: ein einziges Vergnügen.

Die Götzenburg ist ein Wahrzeichen der Gemeinde Jagsthausen, sie war der Stammsitz des Götz von Berlichingen und ist somit ein Schauplatz der Weltliteratur. Mit den Burgfestspielen lässt Jagsthausen Jahr für Jahr Goethes Götz am Originalschauplatz lebendig werden. Die Burgfestspiele präsentieren ein breites und engagiertes Kulturprogramm, das von Vielseitigkeit und vom konzeptionellen Anspruch an modernes Theater geprägt ist.

Das im Alten Rathaus untergebrachte Friedrich-Krapf-Museum, das sich direkt neben dieser Immobilie befindet, beherbergt mehr als 2000 römische Fundstücke. Eine andere wichtige Antikensammlung zur Ortsgeschichte befindet sich im Schlossmuseum in der Götzenburg. Dort werden auch die beiden „Eiserne Hände“ des Götz von Berlichingen ausgestellt. Seit 1994 findet in Jagsthausen jährlich eine Skulpturenausstellung bekannter Künstler statt. Bisher vertreten waren unter anderem Alfred Hrdlicka und Karl-Henning Seemann. In der Ortsmitte befindet sich das archäologische Denkmal und Freilichtmuseum Römerbad Jagsthausen.

Von Mai bis Oktober findet jeden ersten Sonntag im Monat auf dem Trautenhof bei Jagsthausen ein Motorradgottesdienst statt. Im Sommer findet zweijährig ein Dorffest statt, welches insbesondere durch die im Ort ansässigen Vereine veranstaltet wird.

Die wichtigste Verkehrsverbindung ist die Straße durch das Tal der Jagst. Die Entfernung nach Heilbronn beträgt ca. 40 km, jene nach Schwäbisch Hall und zum Bahn- und Verkehrsknoten Crailsheim etwa 50 km. In Möckmühl befindet sich auch eine Anschlussstelle der A 81. Der nächste in Betrieb befindliche Bahnhof ist an der Frankenbahn in Möckmühl. Den Verkehr übernehmen Linienbusse des Verkehrsverbundes HNV.

Insgesamt bietet diese Lage ein hohes Maß an Lebensqualität – naturnah und gleichzeitig gut

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

vernetzt.

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

Sie sind auf der Suche nach etwas ganz Besonderem, rustikaler Charme, dennoch modern?

Sie wollen in ruhiger Wohnlage, aber dennoch sehr zentral und nah am Stadtleben wohnen? Bei diesem Immobilienangebot werden alle Wünsche erfüllt.

Herr Andreas Franzke von FALC Immobilien hat hier genau das Richtige für Sie! In ruhiger und begehrter Wohnlage in Jagsthausen, wartet dieser circa 106 m² große Wohnraum auf Sie - lassen Sie sich verzaubern...

Erbaut wurde dieser Wohnschatz im Jahr 1982, stetig gepflegt und zuletzt 2010 modernisiert, sodass sich die Immobilie aktuell in einem sehr guten Zustand befindet. Sogar an die Zukunft wurde bereits gedacht und ein Treppenlift installiert.

Nicht nur drei Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer, eine Küche mit Speisekammer, ein Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und Dusche, ein Gäste-WC, ein Balkon mit Abstellraum, ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Fahrradraum erwarten Sie hier, sondern auch die Möglichkeit der Öffnung des Dachbodens für weiteren Wohnraum oder offene Galerie.

Geheizt wird hier mit einer Öl-Zentralheizung von Viessmann, eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstützt die Stromversorgung des Hauses. Bei den zahlreichen Fenstern der Immobilie handelt es sich um isolierverglaste Kunststofffenster mit weißem Kunststoffrahmen.

Die Innenwände sowie die Decken wurden weiß gestrichen und harmonieren toll mit dem offenen Holzgebälk. Auf den Böden finden Sie vorwiegend warmen Laminat und zeitlose, großflächige Designfliesen vor. Die sanitären Einrichtungen sind in elegantem Weiß gehalten.

Sie können sich täglich beim Bäcker, beim Metzger und mit weiteren Dingen des täglichen Bedarfs frisch versorgen, da die Stadtmitte schnell und zu Fuß erreichbar ist. Auch Schulen, Kindergärten, Supermärkte, Ärzte und Apotheken sind fußläufig vor Ort.

***Das Hausgeld stellt sich laut Wirtschaftsplan 2026 wie folgt zusammen:
Nicht umlagefähige Kosten: 89,88 €, davon gehen 35,25 € in die Rücklage.
Die auf einen Mieter umlagefähigen Kosten betragen: 84,03 €.
Monatlich werden 175,00 € abgebucht, davon würde ca. 84,00 € der Mieter tragen.***

***Der aktuelle Rücklagenstand für das Gesamthaus betrug zum 31.12.2024 : 92.731,70 €.
Der Anteil für diese Wohnung beträgt 13.075,17 €, dieser geht beim Kauf auf Sie über.***

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

Laut Mietspiegel können Sie eine monatliche Kaltmiete von etwa 880 € erzielen, die Immobilie steht frei und kann direkt bezogen werden.

Für schnelles Internet sorgen mehrere Anbieter mit bis zu 500 MBit/s im Download und mit bis zu 50 MBit/s im Upload, mit der Deutschen GigaNetz sind sogar 2.500 MBit/s im Download möglich.

Sie können es kaum erwarten, Ihre Traumwohnung endlich zu besichtigen? Dann tun Sie dies gerne schon einmal, von Ihrem Handy oder Ihrem PC aus, ganz bequem von Zuhause oder unterwegs. Wie das funktioniert? Besuchen Sie uns auf YouTube:

https://youtu.be/k0in0DdcR5w?si=R3G7CZxl36M2KSI_

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

Lassen Sie sich von der Atmosphäre verzaubern...

Im Eingangsbereich ist ausreichend Platz für eine Garderobe, um Ihre Jacken und Taschen zu verstauen.

Das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Essbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Das offene Design verblüfft mit einer angenehmen Atmosphäre und bildet das Herzstück Ihres Zuhauses, zaubern Sie sich hier eine Ruhezone nach Lust und Laune!

Von hier haben Sie Zugang zum herrlichen Balkon gen Osten, der durch seinen angrenzenden Abstellraum Ihre Möbel im Winter sicher beherbergt. In der Mittagssonne kann daraus ein Sonnendeck werden, auf welchem Sie auch leckere Mahlzeiten oder kühle Getränke zu sich nehmen können.

Durch den direkten Zugang zum Dachgeschoss in dieser Wohnung bietet sich die reizvolle Möglichkeit, die Decke zu öffnen – etwa für eine lichtdurchflutete Galerie oder ein zusätzliches Schlafzimmer mit besonderem Charme.

Kommen wir nun zu der hellen Einbauküche. Auch hier spiegelt sich deutlich der moderne und edle Einrichtungsstil wider, die zahlreichen Schränke und Schubladen mit Fronten in schwarzer Hochglanzoptik heben sich deutlich von den Arbeitsflächen in dunkler Holzoptik und dem weißen Fliesenspiegel ab. Ausgestattet ist das Kochparadies mit einem leistungsstarken Cerankochfeld, einer geräumigen Kühl- und Gefrierkombination, einem Geschirrspüler, einem Spülbecken, einem Ofen und einer Dunstabzugshaube, welche unangenehme Gerüche und Wasserdampf filtert. Ein Vorratsraum lässt auch größere Einkäufe zu oder sperrige Dinge wie den Staubsauger oder das Bügelbrett verschwinden.

Ihre Badeoase nebenan ist ausgestattet mit einer großen Badewanne, die zu Schaumbädern einlädt, einer großräumigen Dusche für kühle Erfrischungen und zwei großen Waschbecken mit Ablage für Ihre Kosmetika und Flakons. Das separate WC verhindert lästige Störungen beim Entspannen.

Gegenüber hält das große Schlafzimmer alle Möglichkeiten offen, richten Sie sich hier Ihre individuelle Wohlfühlzone ein, laden Sie Ihre Batterien auf und starten Sie mit mehr Erholung, Energie und Freude in den Tag!

Die beiden weiteren, lichtdurchfluteten Räume freuen sich entweder auf frischen Wind durch den

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

Nachwuchs der Familie oder Sie kreieren Sie sich hier einen Ort, an dem Privatsphäre, Luxus, Funktionalität und Design - ganz nach Ihrem Geschmack - zusammenkommen. Ob erholen und entspannen, arbeiten oder ankleiden und stylen, hier haben Sie die Wahl. Freuen Sie sich über großflächige Fenster in den Dachschrägen, die viel Licht und Luft hereinlassen.

Ein Kellerraum zur Aufbewahrung selten genutzter Gegenstände und der gemeinschaftliche Fahrradraum befinden sich im Untergeschoss.

Funktional, komfortabel und mit dem gewissen Etwas wartet dieses Schmuckstück auf seine neuen Besitzer! Das Einzige, das jetzt noch zu Ihrem neuen Glück fehlt, ist ihre Kontaktanfrage über das Portal - Wir freuen uns auf Sie!

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, 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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

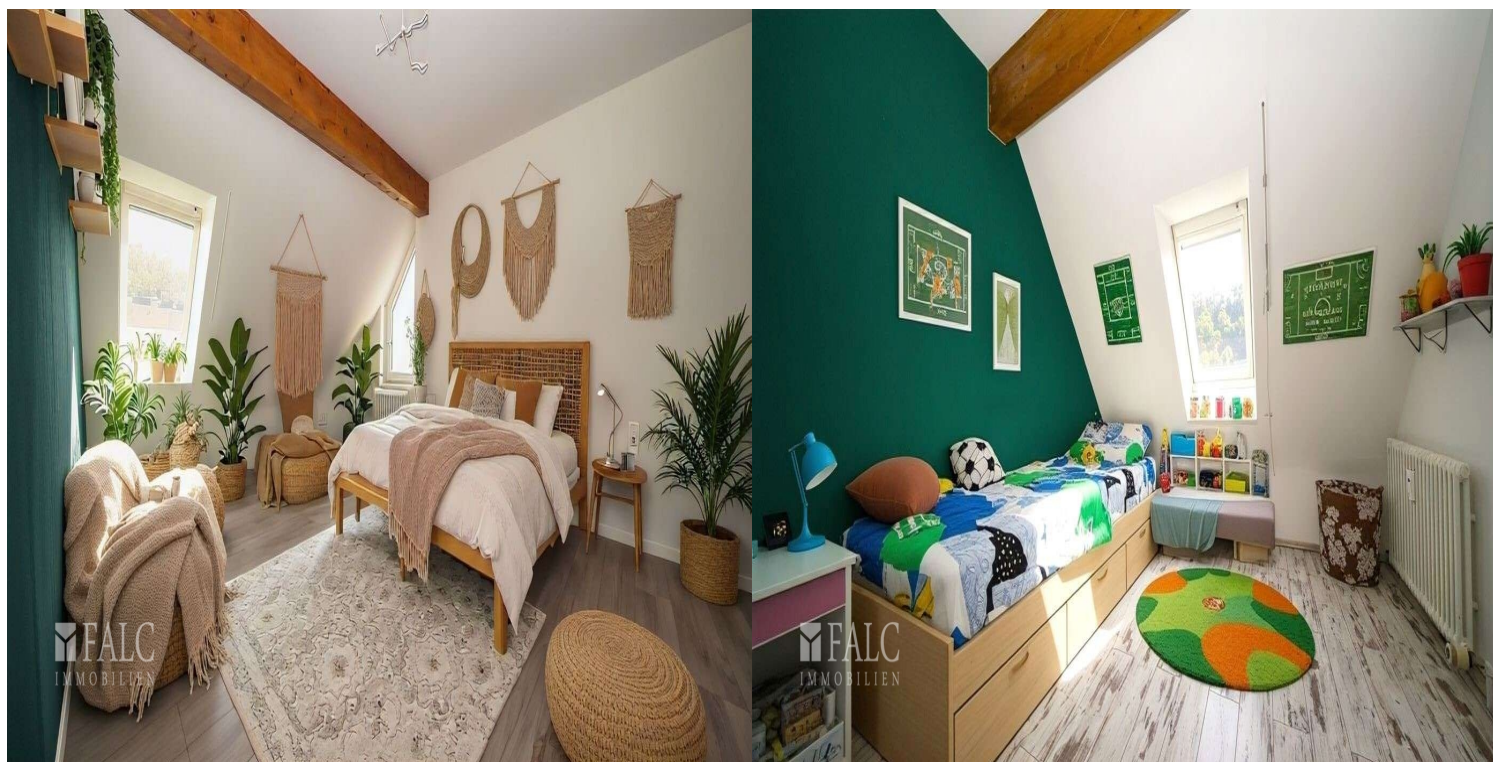
[Online ansehen](#)



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

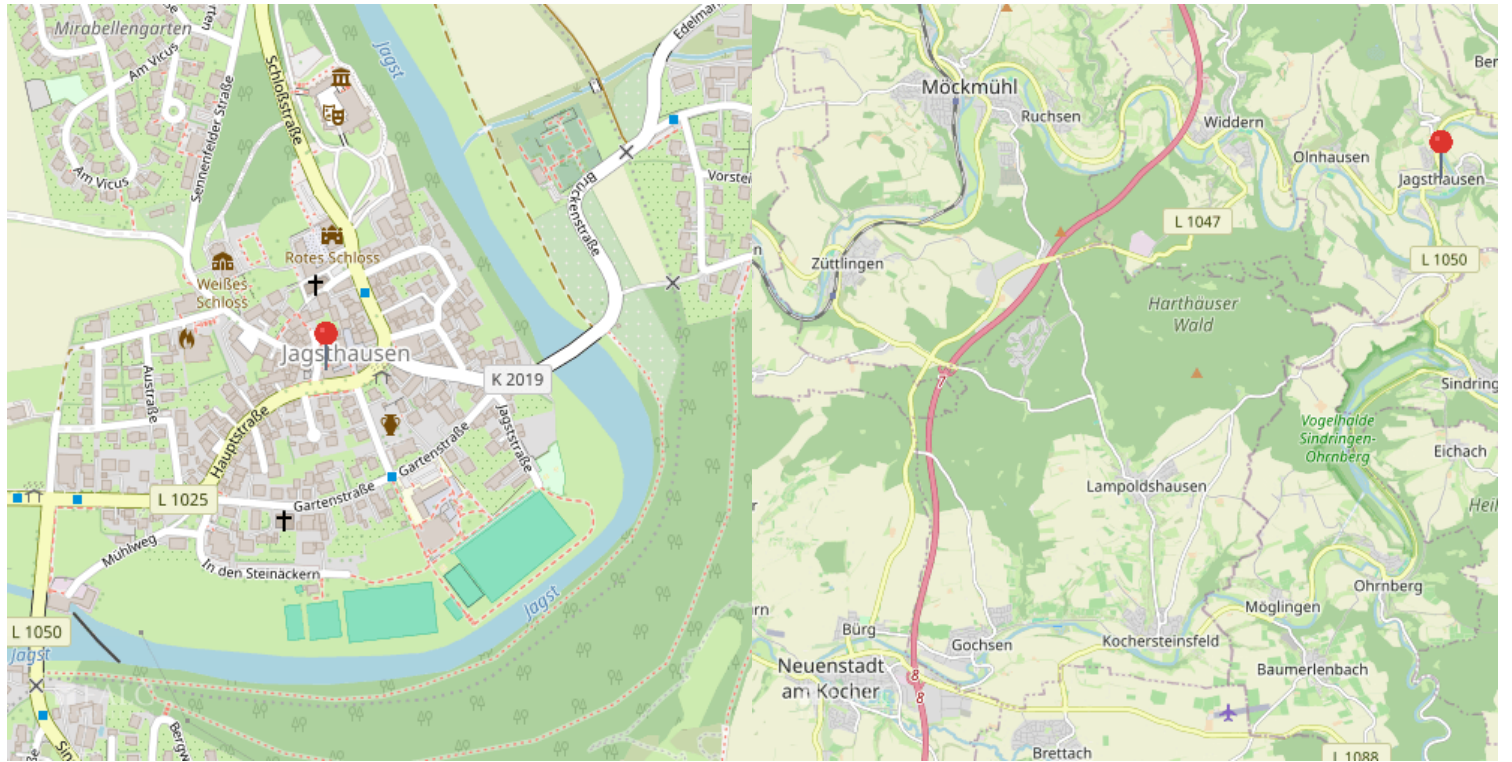
[Online ansehen](#)



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

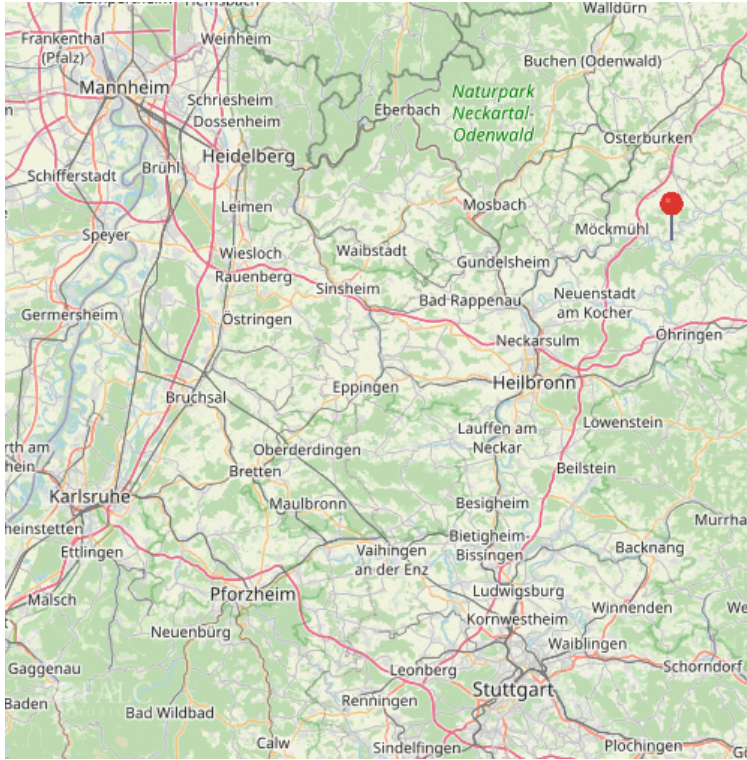
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)