





**Möckmühl**



Attraktives Wohnen,  
Leben & Genießen  
in Möckmühl - Branchhölzle



## INHALT

### MÖCKMÜHL BRANDHÖZLE

### INHALT

Einführung	Seite 6
Lage	Seite 8
Freizeitangebote	Seite 12
Infrastruktur	Seite 14
Highlights	Seite 18
Verkehrsanbindung	Seite 20

### EICHENWEG 3

Bauvorhaben	Seite 24
1½ u. 3 Zimmer-Wohnungen	Seite 34
Dachterrassenwohnungen	Seite 38

### W&M WOHNBAU HEILBRONN GMBH

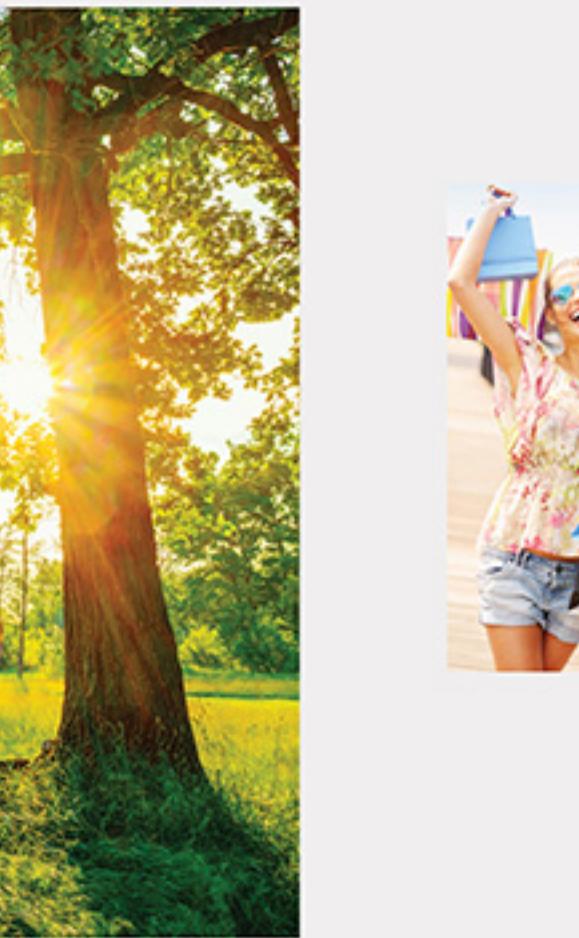
Kontakt	Seite 44
Impressum	Seite 45



■ Eine gesund gewachsene Gemeinde mit vorragend ausgebauter Infrastruktur, die Nähe zu Natur und die vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in Möckmühl bietet sich als interessantes, ländliches Zuhause an.

Attraktives Wohnen in Möckmühl-Bärholz bietet Ihnen nun die Möglichkeit, dies nahezu einzigartig Verbindung aus Heimat, Natur, Stadt Nähe und Lebensqualität in einer ruhigen Lage mit gehobenen Wohnkomforten zu genießen.

**ENTDECKEN SIE JETZT, WIE SIE RICHTIG WOHNEN, GENUSS UND LEBENS-FREUDE IN EINKLANG BRINGEN LASSEN.**



# STADT. LAND. LEBENSLUST.



■ Nachbarstädte und Gemeinden Möckmühl sind Billigheim (Neckar-Odenwald-Kreis), Roßheim, Adelsheim (Neckar-Odenwald-Kreis), Wildberg, Hardhausen am Kocher und Neudenau. Mit Jagsthausen, Roßheim und Wildberg ist Möckmühl eine vereinbare Verwaltungsgemeinschaft eingegangen.

■ Sie kennen den Ritter mit der eisernen Hand? Hier in Möckmühl waltete dieser Götz von Berlichingen vor ca. 500 Jahren als Amtmann des Herzogs von Württemberg. 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.



### Attraktives Wohnen in Möckmühl-Brandhölzle.

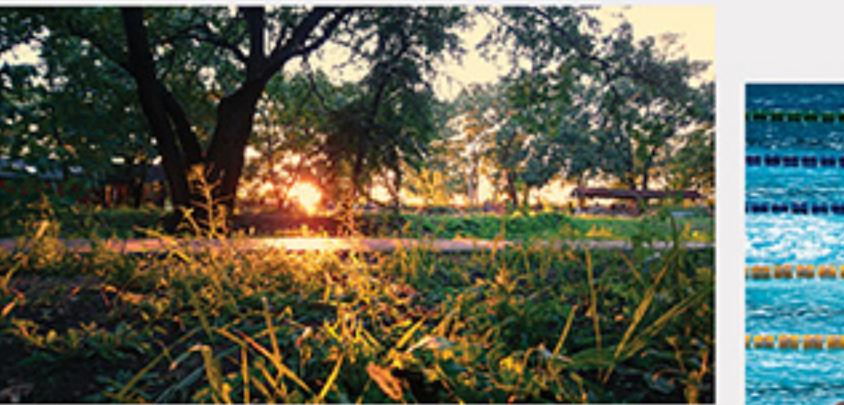
Möckmühl ist eine Stadt im Landkreis Heilbronn im fränkisch geprägten Nordosten von Baden-Württemberg. Möckmühl liegt nördlich von Heilbronn am Zusammenfluss von Seckach und Jagst.

Als Lebensraum für rund ca. 8000 Menschen hat die Stadt einige zu bieten.

Möckmühl lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Kleine feine Fachgeschäfte und die astfreudlichen Wirs sind einen Besuch wert. Viel Lebensqualität, Lebensfreude und Flair genießen hier die Einwohner. Ob Wochenmarkt an jedem Donnerstag, Frühlingsfest, Stadtfest im Sommer, Martinimarkt im Herbst oder lange Nikolausnacht - hier ist immer etwas los.

Neben vielseitigen Freizeit- und Sporteinrichtungen verfügt Möckmühl über ein kulturelles Leben. Schule aller Ausrichtungen, zahlreiche Kinderbetreuungsangebote.

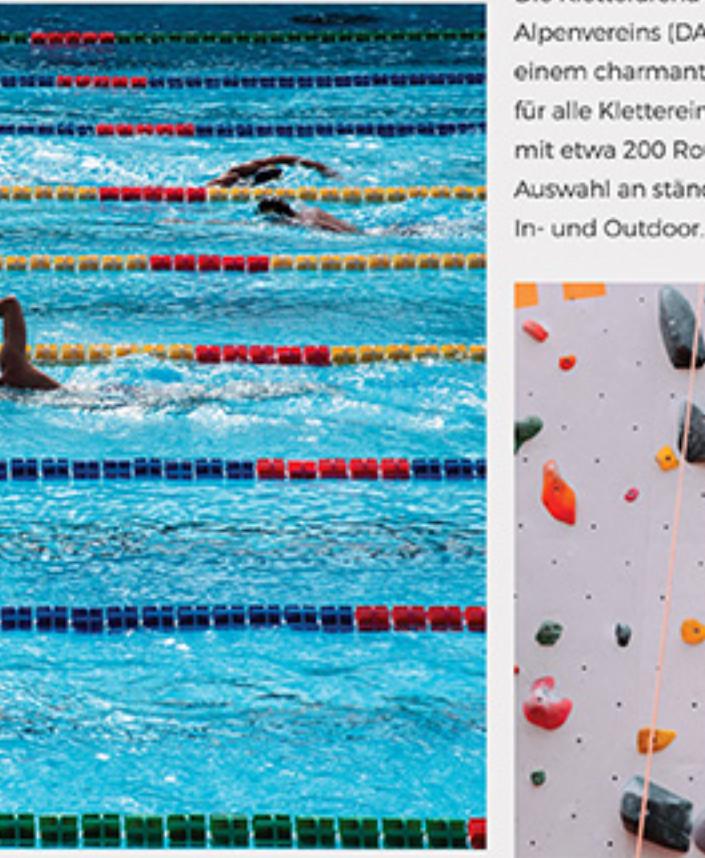
Neben der direkten Anbindung an die Autobahn (A81) und kurzen Wegen in die Stadt Heilbronn, bietet Möckmühl ebenso eine Zugverbindung an.



## WENN DIE FREIHEIT DIREKT VOR DER HAUSTÜR LIEGT.

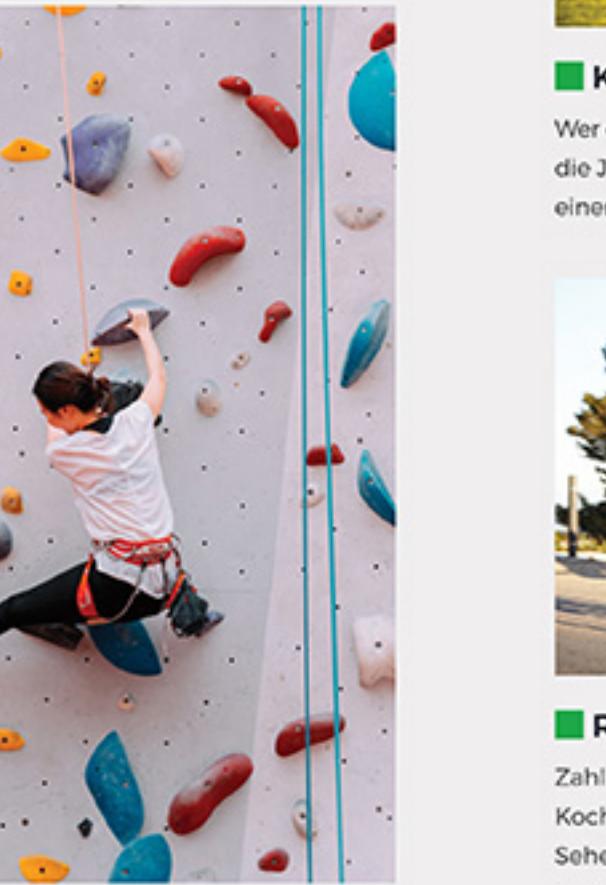
In Möckmühl finden Sie ein breites Freizeitangebot. Neben spannenden Veranstaltungen bietet Möckmühl seine Naturlandschaft wunderbare Radwege und verfügt über viele Wanderrouten. Suchen Sie noch Menschen, mit denen Sie Ihre Freizeit verbringen können? Dann schließen Sie sich einem der zahlreichen Vereine an.

In der Stadt Möckmühl sind rund 70 Sportvereine mit vielen Mitgliedern organisiert, die ein breites Spektrum an Sport- und Bewegungsangeboten bieten. Bei mehreren, unterschiedlichen Sportarten ist für jeden etwas dabei. Die Angebote der Vereine decken alle Zielgruppen ab und reichen vom Leistungssport über den Breitensport bis hin zum Gesundheits- und Rehasport.



## wimmbäder

ad, Erlebnisbad, Spaßbad oder Hallenbad  
er in Möckmühl und Umgebung sind bei  
etterlage ein interessantes Ausflugsziel.



tion Heilbronn des Deutschen  
Sportbundes ist eine moderne Sporthalle in  
einem modernen Industriebau. Die Halle bietet  
Platz für Breiten- und Leistungssportler  
und 200 Bouldern eine große  
Anzahl an Herausforderungen.



## ■ Sightseeing/Wa

Wer die Umgebung der Stadt kennt, der kann sich zu Fuß, zu Rad oder mit dem Auto einen schönen Weg machen.

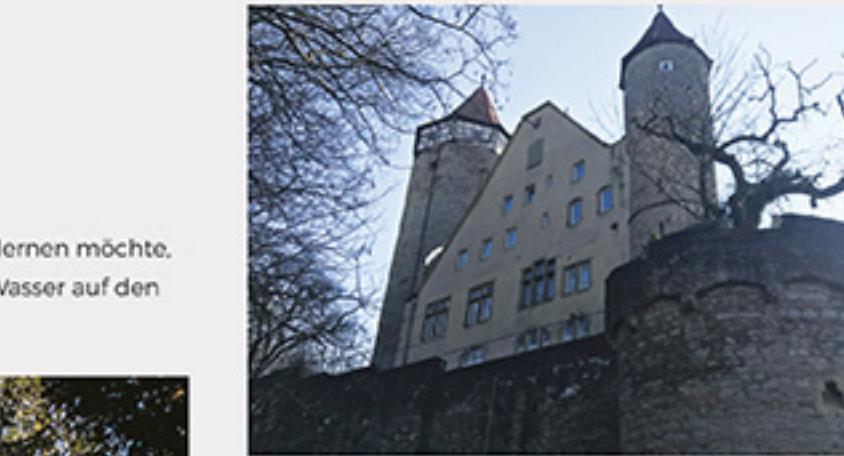


5  
22

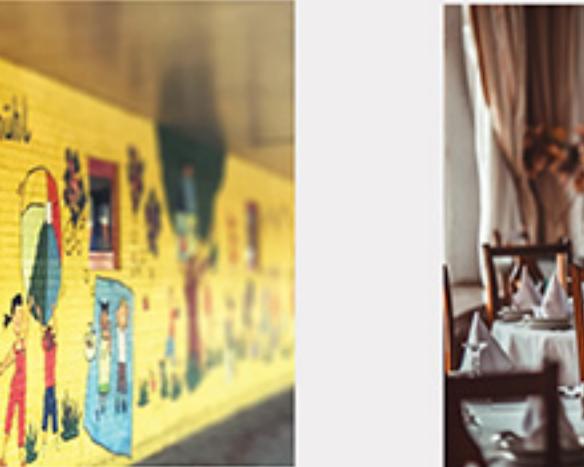


## uren

gut beschilderte Wanderwege oder der  
GST-Radweg führen zu den  
Wandermöglichkeiten der Umgebung, wie zum Beispiel  
in den Schöntal oder zur Götzenburg nach  
Schönau.



## INFRASTRUKTUR



## KIND & KEGE

Familien finden in Möckmühl ausreichende Betreuungsangebote direkt vor Ort. Der gesamte Ort ist hervorragend mit Kindergarten und Kindertagesstätten versorgt.

## LERNEN & LEBEN

Möckmühl und die benachbarten Gemeinden decken sämtliche Schularten ab. Viele von ihnen bieten auch Ganztagsklassen. Darüber hinaus stehen zahlreiche Betreuungsmöglichkeiten zur Verfügung.

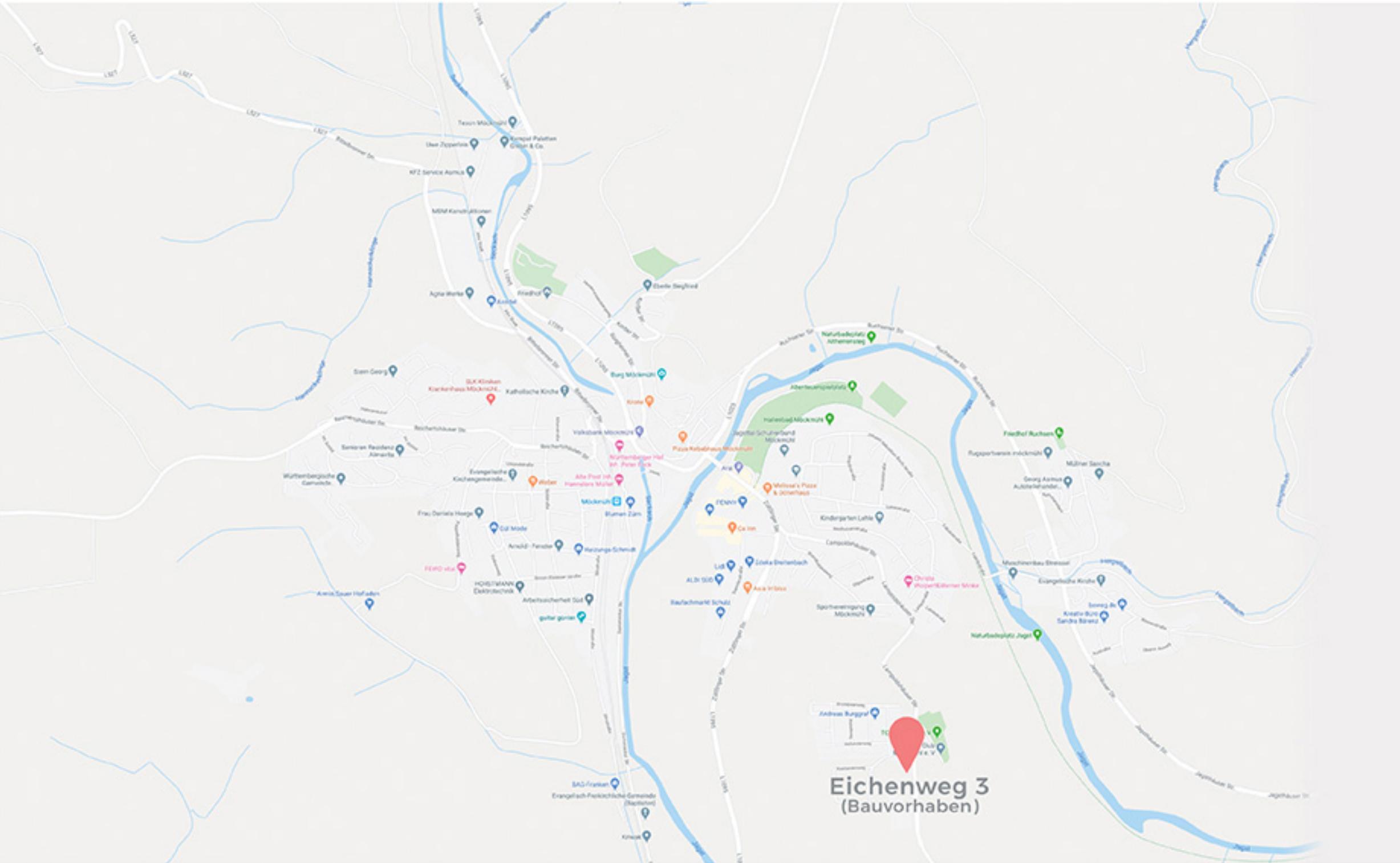
## SPEIS & TRANK

Wer gern ausgeht, findet in Möckmühl sein Lieblingslokal. Das breite Angebot reicht von gemütlichen Wirtshäusern bis zu gehobenen Küchen.

## SHOPPEN & GENIESSEN

Vom kleinen Laden und die Einkäufe zu den Märkten in der Fußgängerzone.

Mehr zur Infrastruktur in Möckmühl auf den nächsten Seiten.



## Möckmüh

KULTURELLES LEBEN IN MÖCKM

Möckmühl bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot mit einem abwechslungsreichen Veranstaltungsprogramm und mehreren Kulturakteuren.

WIRTSCHAFTSSTANDORT MÖCKMÜ

Die Stadt Möckmühl ist wirtschaftlich sehr gut aufgestellt

#### ■ BEEINDRUCKENDE NATUR-UMGEBUNG

Die Stadt Möckmühl liegt geographisch mitten im Grünen und ist allseitig umgeben von Wäldern, Wiesen, Bergen, Bächen und Seen. Außerhalb der Stadt zeichnen sich wunderschöne Landschaft mit vielen Reisezielen und Naherholungsgebieten.

# HIGHLIGHTS



**4** MAL SCHLAUER.

4 Schulen gibt es in Möckmühl (2 Grundschulen, 1 Realschule mit Werkreal und 1 Gymnasium).

**7** MAL KINDERFREUNDLICHER.

7 Kindertagesstätten, Kindergärten und Kinder-  
krippen schaffen in Möckmühl ein besonders  
vielfältiges kinder- und familienfreundliches Klima.

**8.000**

MAL NACHBARSCHAFTLICHER.

Die Einwohnerzahl ist in den letzten Jahren  
kontinuierlich gestiegen. So hat sich eine gut  
gemischte und heterogene Gemeinschaft mit  
sehr aktivem Stadtleben entwickelt.

**5** MAL NÄHER DRAN.

Gerade einmal 5 Minuten sind es mit dem Auto  
von Brandhölzle bis zur Autobahnauffahrt.

**70**

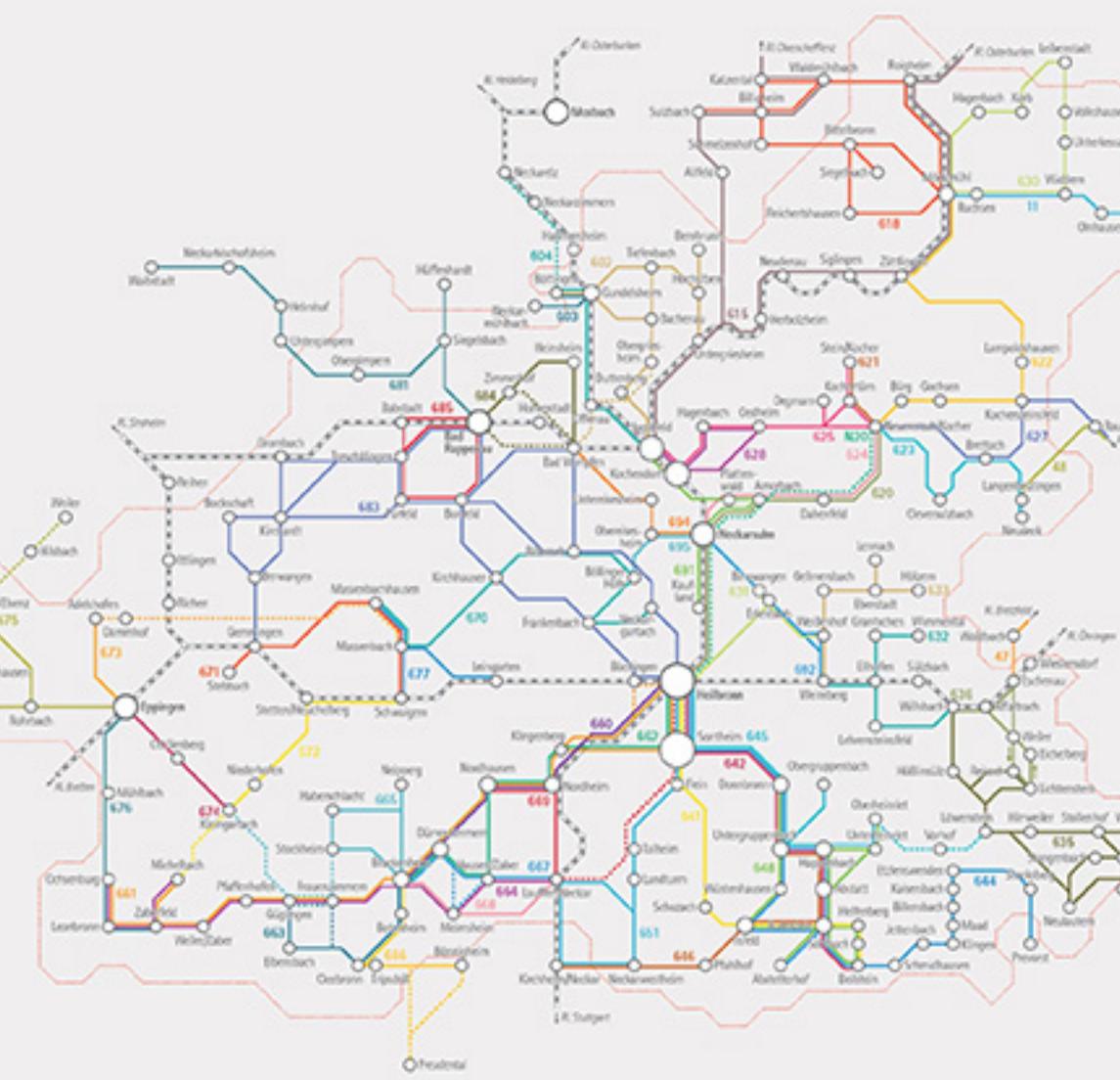
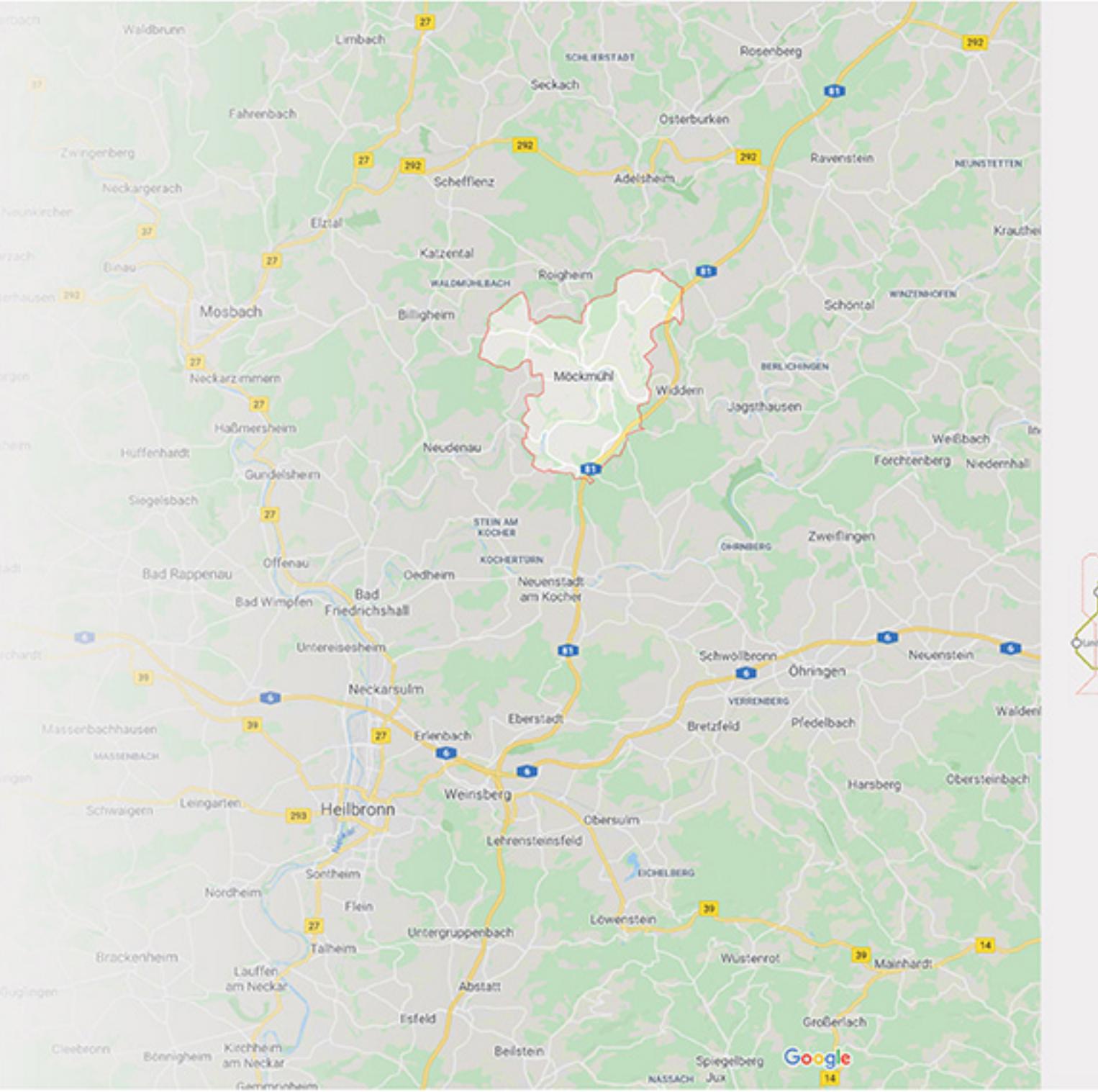
MAL FITTER.

Rund 70 Sportvereine die ein breites Spektrum  
an Sport- und Bewegungsangeboten bieten.

## VERKEHRSANBINDUNG

KAUM AUFGE BROCHEN,  
SCHON ANGEKOMMEN.  
HIER EINIGE BEISPIELE  
IM ÜBERBLICK:

Auffahrt A81	5 Min.	🚗
Breitenauer See	25 Min.	🚗
Heilbronn Zentrum	35 Min.	🚗
Flughafen Stuttgart	52 Min.	🚗
Möckmühl Bahnhof	4 Min.	🚗
Heilbronn HBF	31 Min.	🚂
Stuttgart HBF	1 Std. 37 Min.	🚂
Würzburg	51 Min.	🚗



### ■ BESTENS VERNETZT MIT CITY UND NATUR.

Die Stadt Möckmühl ist ein Ausgangspunkt zahlreicher Rad- und Wanderwege durch die Kocher und Jagst und damit der ideale Startort für einen Ausflug in die Natur. Aber auch ein ausgeprägtes kulturelles Leben mit vielfältigen Stadtbauangeboten prägt die Stadt.

Möckmühl liegt im Bundesland Baden-Württemberg und gehört zur Stadt Heilbronn und damit ist er gut erreichbar an die Autobahn A 81 zwischen Heilbronn und Würzburg mit Anschluss an eine Bahnstrecke und einer Entfernung zum Heilbronn Hauptbahnhof von ca. 31 Minuten.





DAS BAUVORHABEN  
IN MÖCKMÜHL - BRANDHÖLZLE

Die detaillierte Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abgesehen von den auch Sonderausstattungen wie z.B. abweichenden Balkonen bzw. unterschiedlichen Abstellstelle und Garage, ist die Fassade in den unteren Etagen in einem hellen Grau gehalten und stellt keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Außenbeschichtung ist in einem hellen Grau gehalten und stellt keinen Anspruch auf Herstellung dar. Die Fassade in den unteren Etagen ist in einem hellen Grau gehalten und stellt keinen Anspruch auf Herstellung dar. Die Fassade in den unteren Etagen ist in einem hellen Grau gehalten und stellt keinen Anspruch auf Herstellung dar.



Attraktive Wohnen im Möckmühl-Braunhölzle bestehend aus einem Gebäude. Nahezu alle Balkone, Terrassen und Dachterrasse sind nach Nord-Westen und Süd-Osten ausgerichtet. Die klare und edle Architektur zeichnet sich durch eine eigenständige Verbindung aus modernem Purismus und sparsam eingesetzten klassizistischen Anklängen aus. Zu ihren charakteristischen Merkmalen gehören u.a. die ästhetischen Fensterausbauten, die optische Abgrenzung der Untergeschoß-Fassade zu den restlichen Etagen, die Attiken unter dem zurückgesetzten Dachgeschoss mit Flachdach.



## BAUVORHABEN



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.

### ■ OFFEN FÜR DIE NEUE LUST AM WOHNEN.

Charakteristisch für das Attraktive Wohnhaus in Möckmühl-Brandhölzle sind die meist bodentiefen Panoramafester. Sie verleihen den Räumen eine besonders helle, freundliche und frische Atmosphäre.

Die großzügigen Balkone und Terrassen schaffen fließende Übergänge aus den Innenräumen ins Freie.

Die Wertigkeit der Ausstattung wird in den Innen- und Außenbereichen ebenso sichtbar wie in den Eingängen und Allgemeinräumen.

Es wird viel Wert auf qualitativ hochwertige und langlebige Materialien gelegt.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Garten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.

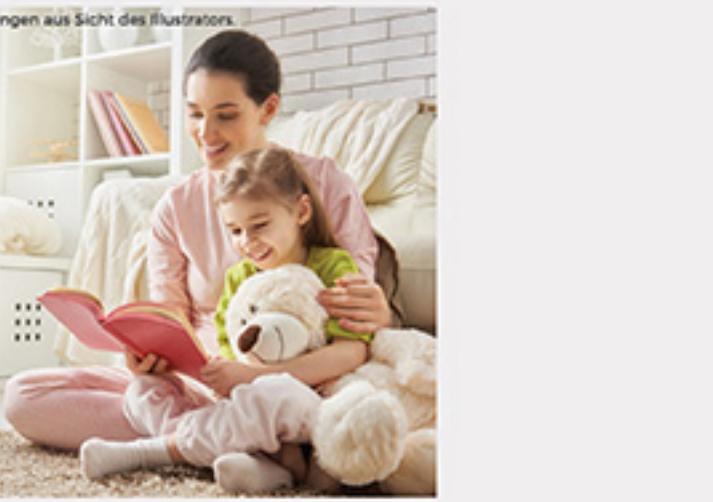
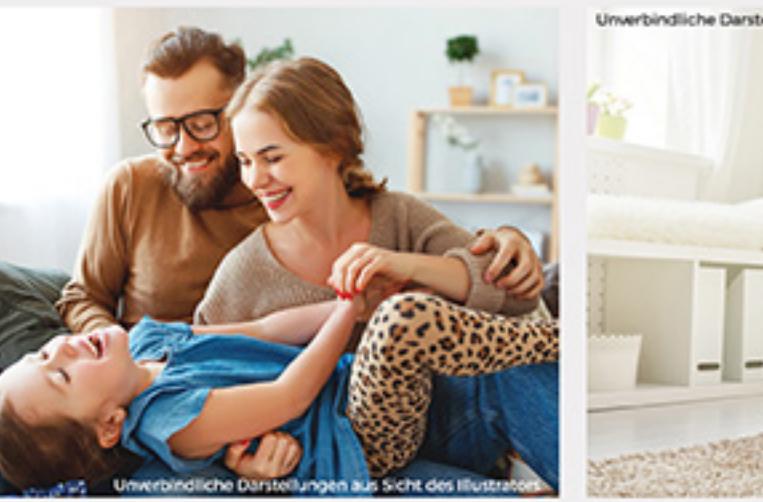


#### DAS WOHNHAUS AUF EINEN BLICK:

- Modern geschnittene 1½- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 42,1 m<sup>2</sup> bis 113 m<sup>2</sup>.
- Raumhöhe in den Wohngeschossen (EG bis 2.OG) von ca. 2,5 m, im Dachgeschoss bis über 2,90 m.
- Sämtliche Wohnungen mit Terrasse und Garten, Balkon/Loggia oder Dachterrasse.
- Energiesparhaus (EnEV 2014, Stand Mai 2016), versorgt durch die Luftwasser Wärmepumpe.
- Ausschließlich Einzelparkplätze in die Tiefgarage, Stromanschluss für Autoladestation mit einer maximalen Leistungsaufnahme von 1 kW/400 Volt (als Sonderwunsch nach Verfügbarkeit).
- Viele Wohnungen barrierefrei (gemäß Landesbauverordnung Baden-Württemberg (BW LBO)).
- Stufenloser Zugang mit dem Aufzug aus der Tiefgarage bis in die Wohnung.
- Eine ruhige Wohnlage mit einem Weitblick.







VIELFÄLTIGE WOHNWELLEN  
MIT 1½ bis 3 ZIMMER-WOHNUNGEN

Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.



**DIE 1½ BIS 3 ZIMMERWOHNUNGEN: JEDEMENIGER AUF MÜLLIG SO RICHTIG WOHLZUFÜHLEN**

Die 1½ bis 3 Zimmer-Wohnungen in den attraktiven Wohnhäusern sind für die Bedürfnisse von Familien, Paaren oder Singles geeignet. Sinnvoll und großzügig geschnittene, bieten sie Ihnen kleinen und großen Bleibwohnen viel Freiraum, um Ihr Leben individuell zu gestalten. Sehr überzeugend: die klare Einteilung in Wohn- und Ess- bzw. Schlafbereiche. Alle Einheiten im Erdgeschoss verfügen über einen Terasse oder Balkon und einen Privatgarten. Darüber hinaus sind viele Wohnungen barrierefrei nach BWLBO.

Aufgrund der vielseitigen Grundrisse und Nutzungsmöglichkeiten sind die Wohnungen ideal für eine langfristige Lebensplanung geeignet.

1½-Zimmer-Wohnungen mit ca. 42,3 m<sup>2</sup>,  
2½-Zimmer-Wohnungen mit ca. 64,6 m<sup>2</sup>,  
3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 86 bis 98 m<sup>2</sup>.



■ ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS  
1½-ZIMMER-WOHNUNG  
42,31 m<sup>2</sup>



LEBENSRÄUME FÜR SINGLES, PAARE  
UND FAMILIEN.

Klare Raumauflteilungen sowie ein ausgewogenes Flächenverhältnis von Wohn- und Schlafräumen zu schaffen – das war der Anspruch bei der Planung von 1½ bis 3 Zimmer-Wohnungen.

Offene Wohnküchen bilden bei modernen Grundrisse das Zentrum des Alltags. Auch anspruchsvolle Paare mit mehr Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen.



■ ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS  
3-ZIMMER-WOHNUNG  
98,34 m<sup>2</sup>



■ ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS  
3-ZIMMER-WOHNUNG  
86,27 m<sup>2</sup>



■ ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS  
2½-ZIMMER-WOHNUNG  
64,65 m<sup>2</sup>



Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

#### ■ DIE DACHERASSENWOHNUNGEN: HIMMLISCHER WOHNENNUSS

Stilvoll und weitläufig geschnittene Räume, hell und lichtdurchflutet, mit überdurchschnittlichen Raumhöhen bis über 2,9 m<sup>2</sup>: In den Dachgeschosswohnungen finden Sie die optimalen Voraussetzungen, um Ihre Vorstellungen eines gehobenen Wohnambientes zu verwirklichen.

Highlight: Der Ausblick auf schöne Wälder.

3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 113 m<sup>2</sup>.

Alternativ 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 150 m<sup>2</sup>.



Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen keinen Anspruch auf Herstellung dar. Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.



■ DACHGESCHOSS  
3-ZIMMER-WOHNUNG  
112,90m<sup>2</sup>

**WOHNGENUSS IN REINFORM**

Die Dachgeschosswohnungen haben aufgrund ihrer exponierten und zurückversetzten Lage von Haus aus eine noch höhere Wertigkeit.

Die gute Mischung von 3-Zimmer-Einheiten spricht unterschiedlichste Nutzergruppen mit dem Wunsch nach einem besonderen Raumgefühl durch die überdurchschnittlichen Raumhöhen an.



■ DACHGESCHOSS  
3-ZIMMER-WOHNUNG  
112,90m<sup>2</sup>





GEMEINSAM DAUERHAFTE  
WERTE SCHAFFEN

## SPRECHEN WIR DARÜBER ...

Der Erwerb Ihrer eigenen Immobilie gehört zu den wichtigsten Entscheidungen, die Sie in Ihrem Leben treffen. Deshalb legen wir größten Wert darauf, Sie sachkundig und verantwortungsbewusst zu beraten.

Sie erreichen uns unter: Tel: 07132 - 452 34 76 | Mobil: 0176 - 32 71 72 52  
[www.WundM-Wohnbau.de](http://www.WundM-Wohnbau.de) | [e.mohr@wundm-wohnbau.de](mailto:e.mohr@wundm-wohnbau.de)



Ihr W&M Wohnbau Heilbronn Team

### VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT

W&M WOHNBAU HEILBRONN GMBH  
 HAVELWEG 10  
 74172 NECKARSULM

TEL: 07132 - 45 234 76  
 E-MAIL: [E.MOHR@WUNDM-WOHNBAU.DE](mailto:E.MOHR@WUNDM-WOHNBAU.DE)

Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung.  
 Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund  
 bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen  
 Änderungen bei dieser Planung möglich sein.

Sämtliche Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen  
 aus Sicht des Illustrators.

Die Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen,  
 die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur  
 nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände  
 (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel  
 (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur  
 der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und stellen  
 keinen Anspruch auf Herstellung dar.

Alleinig die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.

Informationsstand: Mai 2020

Bildquellen: iStockphoto.com, unsplash.com,  
 fotolia.com, Vladimir Skorochodov/byteport.de

Visualisierungen & Layout:  
 Awerbach Solutions / byteport.de

