





Möckmühl



Attraktives Wohnen,
Leben & Genießen
in Möckmühl - Brandhölzle



INHALT

MÖCKMÜHL BRANDHÖLZLE

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 hervorragend ausgebauter Infrastruktur, die Nähe zur Natur und die vielfältigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in Möckmühl, bietet sich als interessantes, ländliches Zuhause an.

Attraktives Wohnen in Möckmühl Brandhölzle bietet Ihnen nun die Möglichkeit, diese nahezu einzigartige Verbindung aus Heimat, Natur, Stadtnähe und Lebensqualität in einer ruhigen Lage mit gehobenem Wohnkomfort genießen.

**ENTDECKEN SIE JETZT, WIE SEHR SICH
WOHNGENUSS UND LEBENSFREUDE IN
EINKLANG BRINGEN LASSEN.**



STADT. LAND. LEBENSLUST.



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.

Nachbarstädte und -Gemeinden Möckmühls sind Billigheim (Neckar-Odenwald-Kreis), Roigheim, Adelsheim (Neckar-Odenwald-Kreis), Widdern, Hardthausen am Kocher und Neudenu. Mit Jagsthausen, Roigheim und Widdern ist Möckmühl eine Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft eingegangen.



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 gastfreundlichen Wirte 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. Schulen 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 Möckmühls Naturlandschaft wunderbare Radwege und verfügt über viele Wanderwegen.

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.



Schwimmbäder

Ob Freibad, Erlebnisbad, Spaßbad oder Hallenbad die Bäder in Möckmühl und Umgebung sind bei jeder Wetterlage ein interessantes Ausflugsziel.

Klettern

Die Kletterarena der Sektion Heilbronn des Deutschen Alpenvereins (DAV) e.V. ist eine moderne Sporthalle in einem charmanten Industriegebäude. Die Halle bietet für alle Klettereinstieger, Breiten- und Leistungssportler mit etwa 200 Routen und 200 Bouldern eine große Auswahl an ständig wechselnden Herausforderungen In- und Outdoor.



Kanufahren

Wer es noch ruhiger liebt, der kann auf einem Kanu die Jagst und ihren idyllischen Lauf verfolgen oder an einem der beliebten Badeplätze in ihr baden.



Radtouren

Zahlreiche gut beschilderte Wanderwege oder der Kocher-Jagst-Radweg führen zu den Sehenswürdigkeiten der Umgebung, wie zum Beispiel zum Kloster Schöntal oder zur Götzenburg nach Jagsthausen.

Sightseeing/Wandern

Wer die Umgebung der Stadt kennen lernen möchte, der kann sich zu Fuß, zu Rad oder zu Wasser auf den Weg machen.





KIND & KEGEL

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

LERNEN & LEBEN

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

SPEIS & TRANK

Wer gerne ausgeht, findet in Möckmühl sein Lieblingslokal. Das breite Angebot reicht vom gemütlichen Wirtshaus bis zur gehobenen Küche.

SHOPPEN & GENIESSEN

Vom kleinen Laden um die Ecke bis zu den Märkten in der Fußgängerzone.

Mehr zur Infrastruktur in Möckmühl auf den nächsten Seiten.





Möckmühl

KULTURELLES LEBEN IN MÖCKMÜHL

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

WIRTSCHAFTSSTANDORT MÖCKMÜHL

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 Landschaften mit vielen Reisezielen und Naherholungsgebieten.

Eichenweg 3
(Bauvorhaben)

HIGHLIGHTS

7 MAL
KINDERFREUNDLICHER.

7 Kindertagesstätten, Kindergärten und Kinderkrippen 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.

4 MAL SCHLAUER.

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

5 MAL NÄHER DRAN.









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

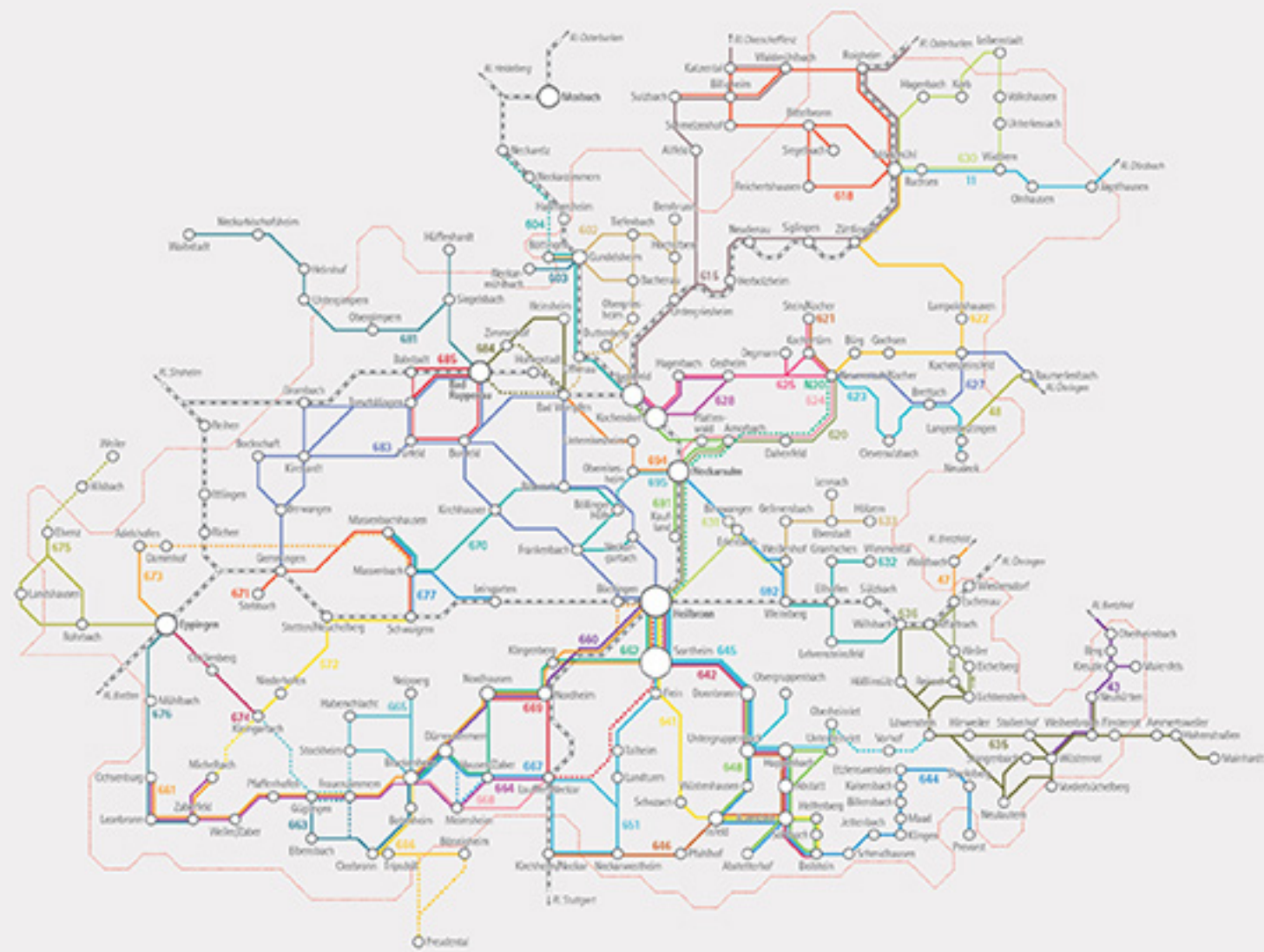
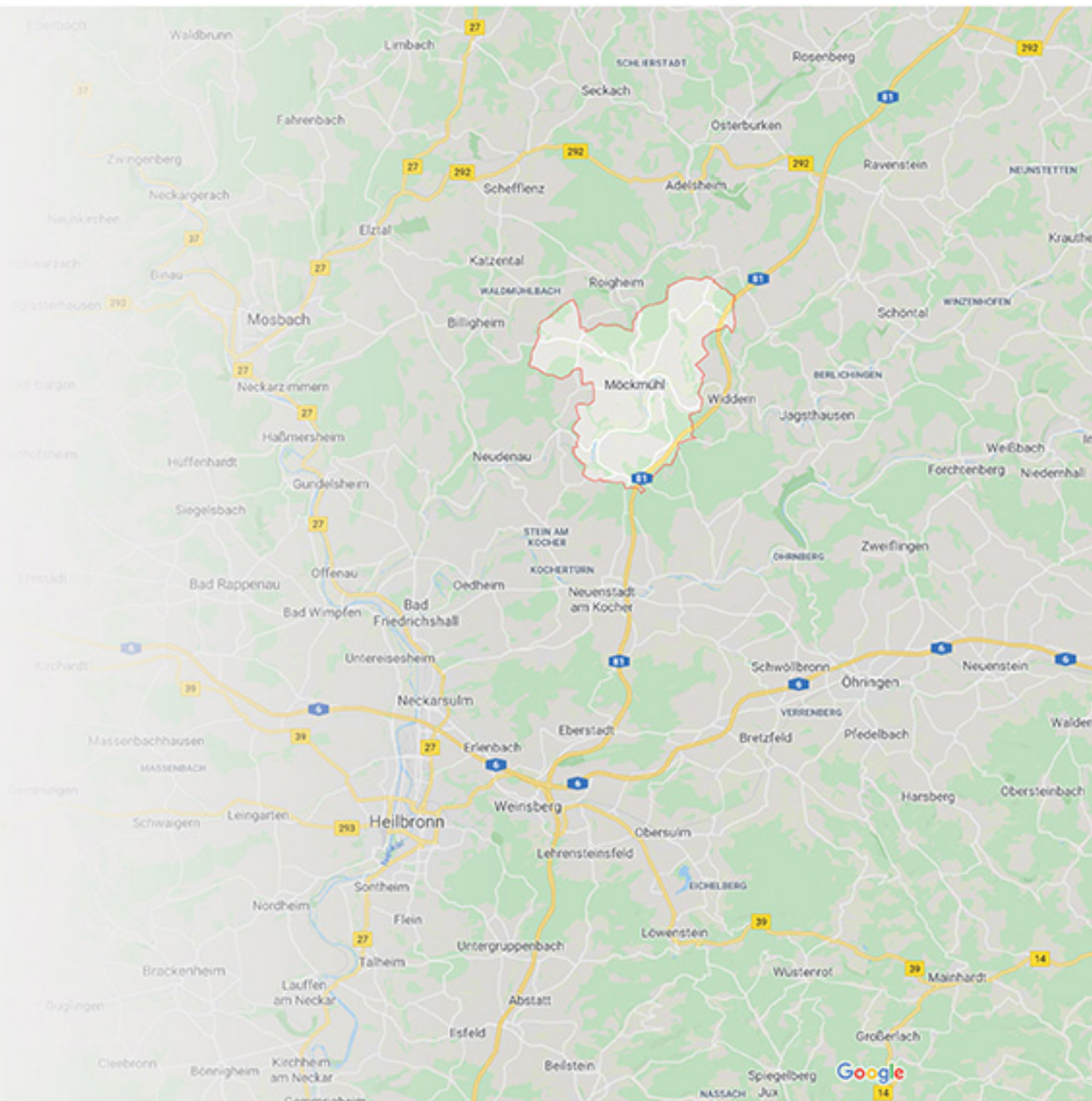
70 MAL FITTER.

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

VERKEHRSANBINDUNG

KAUM AUFGEBROCHEN.
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 den Kocher und Jagst und damit der Ideale Startort für einen Ausflug in die Natur. Aber auch ein ausgeprägtes kulturelles Leben mit vielfältigen Stadtangeboten prägt die Stadt.

Möckmühl liegt im Bundesland Baden-Württemberg und gehört zur Stadt Heilbronn und damit sehr gut erreichbar: an der Autobahn A81 zwischen Heilbronn und Würzburg, mit Anschluss an eine Bahnstrecke und einer Entfernung zum Heilbronn Hauptbahnhof von ca. 31 Minuten.



DAS BAUVORHABEN
IN MÖCKMÜHL - BRANDHÖLZLE



Attraktives Wohnen in Möckmühl-Brandhölzle bestehend aus einem Gebäude.

Nähezu alle Balkone, Terrassen und Dachterrassen 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 Fensterlaibungen, die optische Abgrenzung der Untergeschoß-Fassade zu den restlichen Etagen, die Attiken unter dem zurückgesetzten Dachgeschoss mit Flachdach.



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.



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. Allein die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.



Unverbindliche Darstellung aus Sicht des Illustrators.

■ OFFEN FÜR DIE NEUE LUST AM WOHNEN.

Charakteristisch für das Attraktives Wohnhaus in Möckmühl-Brandhölzle sind die meist bodentiefen Panoramafenster. 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 Allgemeinzone.

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



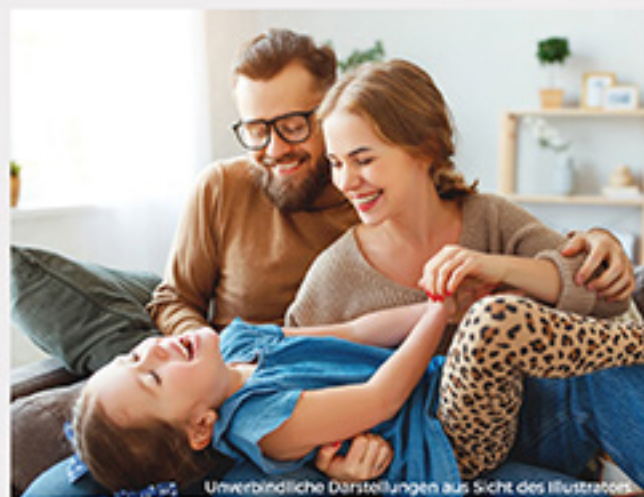
Künstlerische Darstellung aus Sicht des Illustrators. Abbildung zeigt auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind. Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel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

DAS WOHNHAUS AUF EINEN BLICK:

- Modern geschnittene 1½- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 42,31m² bis 113m².
- 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 Einzelstellplätze in der Tiefgarage: Stromanschluss für Autoladestation mit einer maximalen Leistungsabnahme von 11 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 Wohneinheit
- Eine ruhige Wohnlage mit einem Weitblick







VIELFÄLTIGE WOHNWELTEN
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. Allein die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.



DIE 1½ BIS 3 ZIMMER-WOHNUNGEN: JEDE MENGE RAUM, UM SICH SO RICHTIG WOHLZUFÜHLEN

Die 1½ bis 3 Zimmer-Wohnungen in dem attraktiven Wohnhaus sind für die Bedürfnisse von Familien, Paaren oder Singles geeignet.

Sinnvoll und großzügig geschnitten, bieten sie ihren kleinen und großen Bewohnern 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 eine Terrasse oder Balkon und einen Privatgarten. Darüber hinaus sind viele Wohnungen barrierefrei nach BW LBO.

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

**1½-Zimmer-Wohnungen mit ca. 42,31 m².
2½-Zimmer-Wohnungen mit ca. 64,65 m².
3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 86 bis 98m².**



■ ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS
1½-ZIMMER-WOHNUNG
42,31 m²

LEBENSÄUERE FÜR SINGLES, PAARE UND FAMILIEN.

Klare Raumaufteilungen 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 Grundrissen das Zentrum des Alltags. Auch anspruchsvolle Paare mit mehr Platzbedarf werden sich hier wohlfühlen.



■ ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS
3-ZIMMER-WOHNUNG
98,34 m²



■ ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS
3-ZIMMER-WOHNUNG
86,27 m²



■ ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS
2½-ZIMMER-WOHNUNG
64,65 m²



Unverbindliche Darstellungen aus Sicht des Illustrators.

DIE DACHERASSENWOHNUNGEN: HIMMLISCHER WOHNGENUSS

Stilvoll und weitläufig geschnittene Räume, hell und lichtdurchflutet, mit überdurchschnittlichen Raumhöhen bis über 2,9 m². 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 m².
Alternativ 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 150 m².

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. Allein die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich.





■ DACHGESCHOSS
3-ZIMMER-WOHNUNG
112,90m²

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
112,90m²





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 | 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

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](https://www.iStockphoto.com), unsplash.com, fotolia.com, [Vladimir Skorochodov/byteport.de](https://www.vladimir-skorochodov.com)

Visualisierungen & Layout:
 Awerbach Solutions / byteport.de

