



EXKLUSIVES DESIGN TRIFFT NACHHALTIGKEIT

MÖCKMÜHL MÖ-LIVING

Der perfekte Rückzugsort für Singles oder Familien.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Urbanes Leben und organisierte Routine treffen in Möckmühl auf Ruhe und Erholung. Eine Kombination aus moderner Welt und Natur pur schafft hier eine unverwechselbare Atmosphäre.

Möckmühl bietet Abwechslung für die Freizeitgestaltung als auch für den Alltag. Für einen freien Kopf finden der Spaziergang sowie die kurze Trainingseinheit künftig unmittelbar vor der Haustür statt.

Eine familienfreundliche Infrastruktur mit Stadtnähe bietet Jung und Alt ein Zuhause mit Zukunft. Der Traum vom ländlichen Leben mit genug Raum für Spiel und Aktivität wird an diesem ruhigen Standort Realität.

Möckmühl Brandhölzle gewinnt mit unserem neu geschaffenen Wohnraum an Qualität und erhöht somit den Wohnstandard. Umweltschonend und zugleich effizient können Sie Alltagsbesorgungen in kürzester Zeit auf kurzen Wegen erledigen.

KOMFORTABEL, UMWELTBEWUSST, VORAUSDENKEND.

Hans-Jürgen Hechler

Geschäftsführer **Mohr Wohnbau GmbH**



Heimatgefühl mit Aussicht auf Zukunft.
Individueller Lebensstil findet in einer
ländlichen Idylle ein Heim und lädt
zum Verweilen ein.





AUF EINEN BLICK

Ein Sehnsuchtsort
wird zur neuen Heimat .

14

Wohnungen insgesamt
auf 4 Stockwerke verteilt

1,5-3

Zimmer

51-113

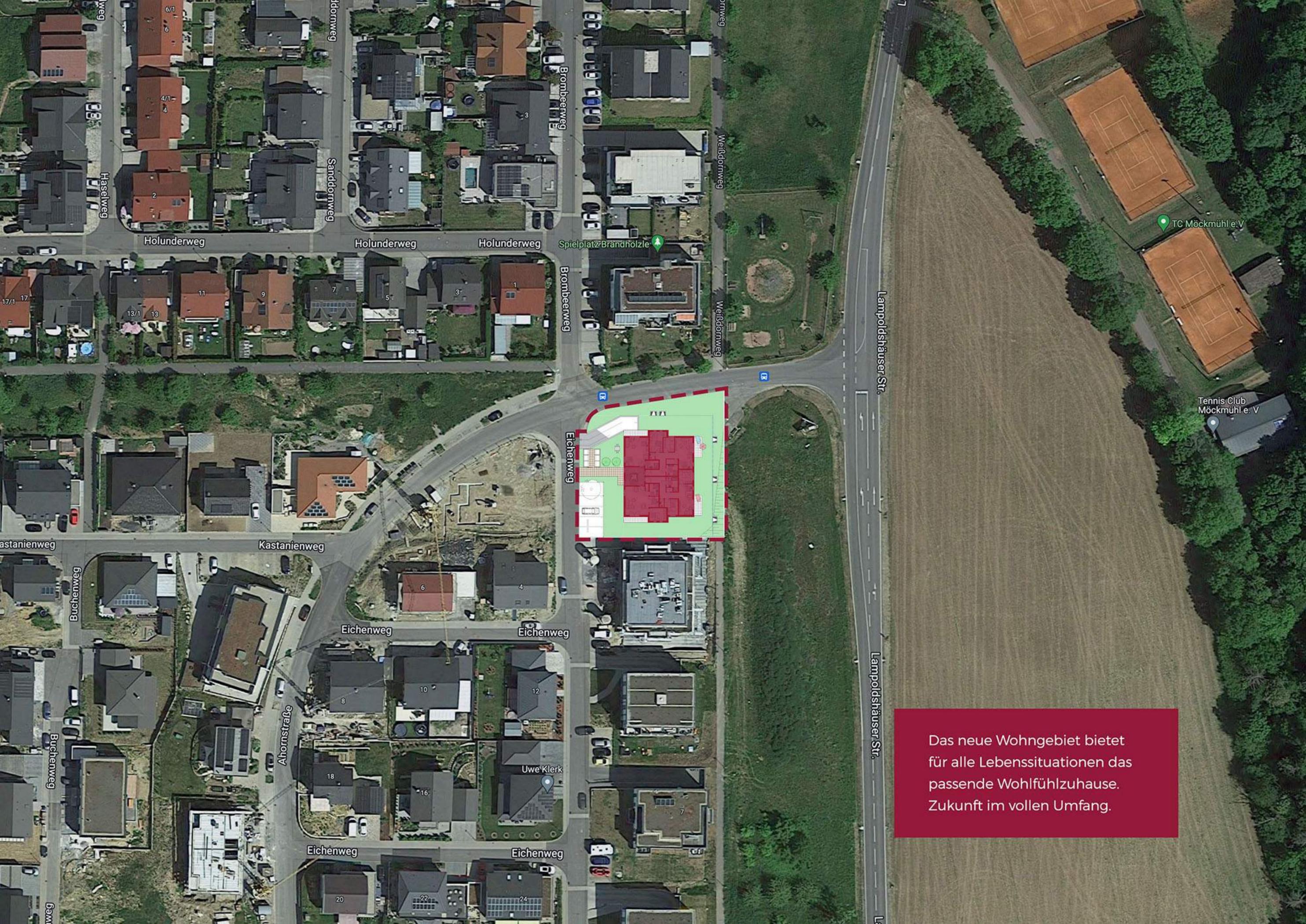
Wohnfläche in m²

Projekt-Highlights

- Energiesparhaus (EnEV 2016, 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)
- Aufzug von der Tiefgarage bis in die Wohnung
- Fußbodenheizung (mit Einzelraumregulierung)
- Elektrische Rolläden, Schallschutz für Fenster und Wände
- Festpreisgarantie

An aerial photograph of a residential development in Möckmühl, Germany. The image shows a cluster of modern, multi-story houses with various roof colors (red, grey, black) and solar panels. The houses are surrounded by green fields and trees. In the background, there is a larger town and rolling hills under a blue sky with scattered clouds. A red location pin is placed over the development. A white text box is overlaid on the bottom left of the image.

In Möckmühl Brandhölzle wird modernes **MÖ-LIVING** zur optimalen Work-Life-Balance. Der Natur nah zu sein, steht neben städtischer Infrastruktur im Mittelpunkt.



Das neue Wohngebiet bietet für alle Lebenssituationen das passende Wohlfühlzuhaus. Zukunft im vollen Umfang.

Immer zur richtigen Zeit, am richtigen Ort.

Lage und Anbindung

Die unmittelbare Anbindung zur A81, ermöglicht eine verkürzte An- und Abreise. Über die Bahnhofstation (Möckmühl) ist der Hauptbahnhof Heilbronn in einer guten halben Stunde zu erreichen. Im Ort selbst stehen mehrere Busverbindungen zur Verfügung.

Bildung & Einkaufen

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe und sind auf kurzen Wegen erreichbar.

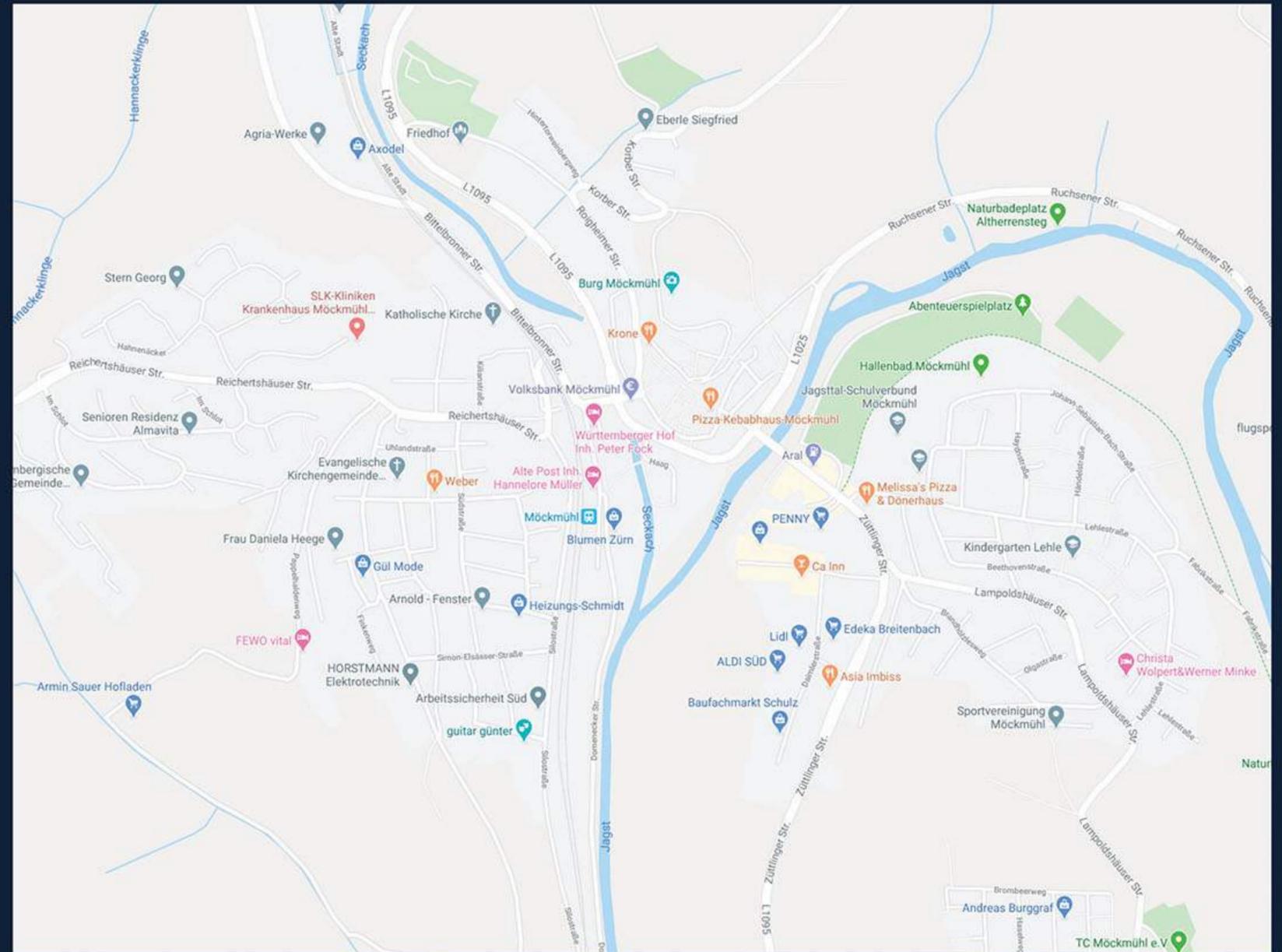
Möckmühl selbst und die benachbarten Gemeinden decken den Bedarf an Schulen und Kita-Einrichtungen vollständig ab.

In einer Auswahl an Shoppingmöglichkeiten und Lebensmittelgeschäften sind Sie bestens, mit allem, was Sie brauchen versorgt.

Wohnen in Möckmühl

Der idyllische Erholungsort punktet mit einigen flexiblen Freizeitangeboten, auf dem Kocher-Jagst-Radweg, dem Kulturwanderweg Jagst sowie auf der Jagst selbst, kommen Naturliebhaber auf ihre Kosten.

Und auch das Vereinsleben ist vielfältig. Für alle Sportarten gibt es den richtigen Verein. Das Hobby ausleben und soziale Kontakte knüpfen gestaltet sich nie einfacher. Musikalische Früherziehung für Kinder, ein Hallenbad und eine Mediathek werden ebenfalls gern genutzt. Wer etwas mehr Kultur mag, darf sich über einen vollgepackten Veranstaltungskalender freuen. Dieser gestaltet das Leben in Möckmühl bunt und abwechslungsreich.



Urban im Städtle.

Die über 8.000 Einwohner sprechen von einer außergewöhnlich hohen Lebensqualität und die damit verbundene Lebensfreude. Angefangen bei einem vielfältigen Veranstaltungsplan über die zahlreichen Wanderrouten und Radwege, bis hin zu Naherholungsgebieten.



Bestens vernetzt mit City und Natur.

In Möckmühl ist es die Kombination, die ihrer Stadt einen ganz eigenen Charme verleiht. Natur- und Stadtleben kreieren in Möckmühl eine unnachahmliche Atmosphäre.

Geografisch liegt Möckmühl im schwäbischen Baden-Württemberg und gehört zur Region Heilbronn-Franken. Immer auf kürzestem Wege am Zielort zu sein, macht jede Fahrt zu einer entspannten Tour. Auch für weitere Reisen macht die unmittelbare Anbindung zur A81 eine Routenplanung zum Vergnügen. Über den historischen Bahnhof von 1869, erreicht man den Hauptbahnhof Heilbronn bequem in einer guten halben Stunde. Perfekt für Pendler und alle Arten von Ausflügen.

Mehr Zeit für die Familie und sich selbst.

- Bushaltestelle in direkter Nähe
- Nur 4 Min. mit dem Auto zum Möckmühl Bahnhof
- 31 Min. bis zum Heilbronner Hauptbahnhof
- 5 Min. bis zur Auffahrt zu A81
- Top Arbeitgeber in unmittelbarer Nähe
- Lebensmittelgeschäfte 5 Min. mit dem Auto entfernt
- Kita, Grundschule und weiterführenden Schulen im Ort



Natur- und Sportliebe.

In der Stadt Möckmühl sind rund 70 Sportvereine unterschiedlichster Form organisiert, die ein breites Spektrum an Sport- und Bewegungsangeboten bieten. Für jeden findet sich hier der passende Verein mit der bevorzugten Sportrichtung.

Die Angebote der Vereine decken alle Zielgruppen ab und reichen vom Leistungssport über den Breitensport bis hin zum Gesundheits- und Rehasport.

Umgeben von sattem Grün, zum Teil unberührter Natur und frischen Wäldern zeichnet sich um Möckmühl eine wunderschöne und einladende Landschaft ab. Das beliebte Reiseziel lässt Sie in Ihrer Freizeit, als auch im Homeoffice aufatmen und zur Ruhe kommen.



Mittelalter trifft Moderne

Die noch vollständig erhaltene Stadtmauer ist selbst ein beeindruckendes Bauwerk. Sie wurde teilweise sogar in moderne Gebäude integriert, was ihnen einen besondere Note verleiht.

Wirtschaftsstandort Möckmühl

Möckmühl selbst ist wirtschaftlich sehr gut aufgestellt. Durch die Nähe zur Autobahn ist dieser Wohnort für Pendler bestens geeignet.

Nachhatiger Konsum & höchste Qualität

Für eine Kleinstadt üblich bietet Möckmühl eine gute Auswahl an Shoppingmöglichkeiten und Lebensmittelgeschäften. Biohändler und Biobauern mit Direktverkauf ermöglichen Konsum auf höchstem Niveau und bester Bio-Qualität aus nachhaltiger Eigenproduktion.



An aerial architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a mix of white and dark grey facades. The roof is a lush green roof with various plants. Several balconies are visible, some with outdoor furniture and plants. A parking area with two cars is located in the foreground. The building is surrounded by greenery and a paved area.

NEUER LEBENSRAUM ENTSTEHT

BAUVORHABEN MÖ-LIVING

DAS BAUVORHABEN BEI MOHR WOHNBAU

Der Traum von einem hohen Wohn- und Lebensstandard wird wahr.

Das **MÖ-LIVING** Gebäude in Möckmühl-Brandhölzle lädt durch seine Bauweise zum Verweilen & Entspannen ein.

Die Ausrichtung der Terrassen und Balkone nach Nord-West und Süd-Ost spiegeln den aktuellen Baustil wider. Die Verbindung aus klarer und zugleich edler Architektur unterstreichen mit modernem Purismus und sparsamen klassizistischen Ansätzen die Perfektion des Gebäudes.





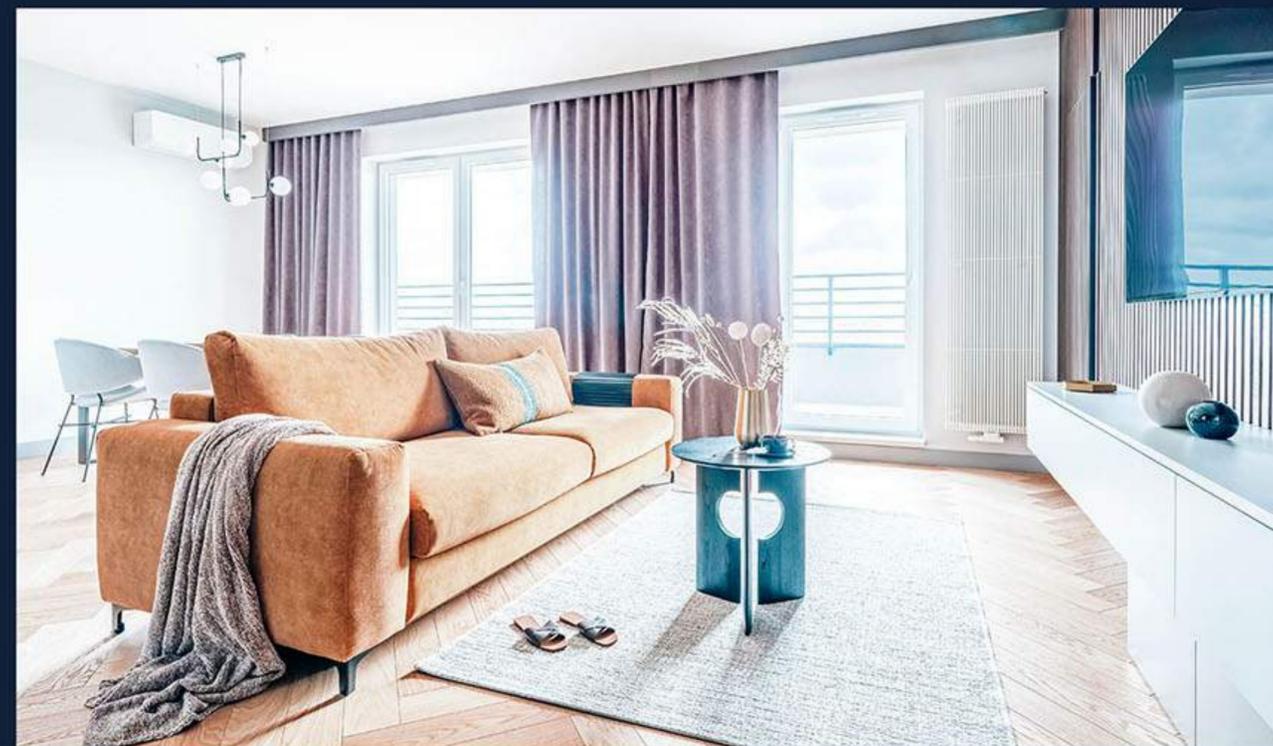
DAS BAUVORHABEN BEI MOHR WOHNBAU

Eichenweg 1 – ein neues Kapitel beginnt.

Ein Augenmerkmal des Gebäudes sind bodentiefe Panoramafenster. Sie fluten den Raum mit Tageslicht. Wohn- als auch Schlafräume erstrahlen und wirken insgesamt heller und freundlicher.

Es erwarten Sie großzügige Räume mit einem spielenden Übergang zwischen Innen und Außen.

Hochwertig und komfortabel, für eine Ewigkeit gebaut. In allen Bereichen des Gebäudes ist die Qualität sowie die Langlebigkeit der verwendeten Materialien sichtbar.



DIE 1½ BIS 3 ZIMMER-WOHNUNGEN

Viel Raum für alle.

Für jede Lebenslage die passende Wohnung. Ob Single, Paare, Senioren oder Familien, die 1½, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind auf alle Bedürfnisse ausgerichtet.

Der gelungene Grundriss macht das Einrichten ihres neuen Zuhauses geradezu zum Kinderspiel. Die komfortable Ausstattung bringt Leichtigkeit ins Spiel und macht Ihnen das Einleben so angenehm wie möglich.

Aufgrund der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten lohnt sich eine langfristige Lebensplanung für Familien perfekt.





**ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS
1½-ZIMMER-WOHNUNG**

51,00 m²



Ausgewogener Wohnraum für Familien,
Paare und Singles.

Dank der durchdachten Grundrisse kann gemütlicher
und praktischer Lebensraum entstehen.



**ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS
3-ZIMMER-WOHNUNG**

98,34 m²



ERDGESCHOSS / OBERGESCHOSS
2½-ZIMMER-WOHNUNG
73,35 m²



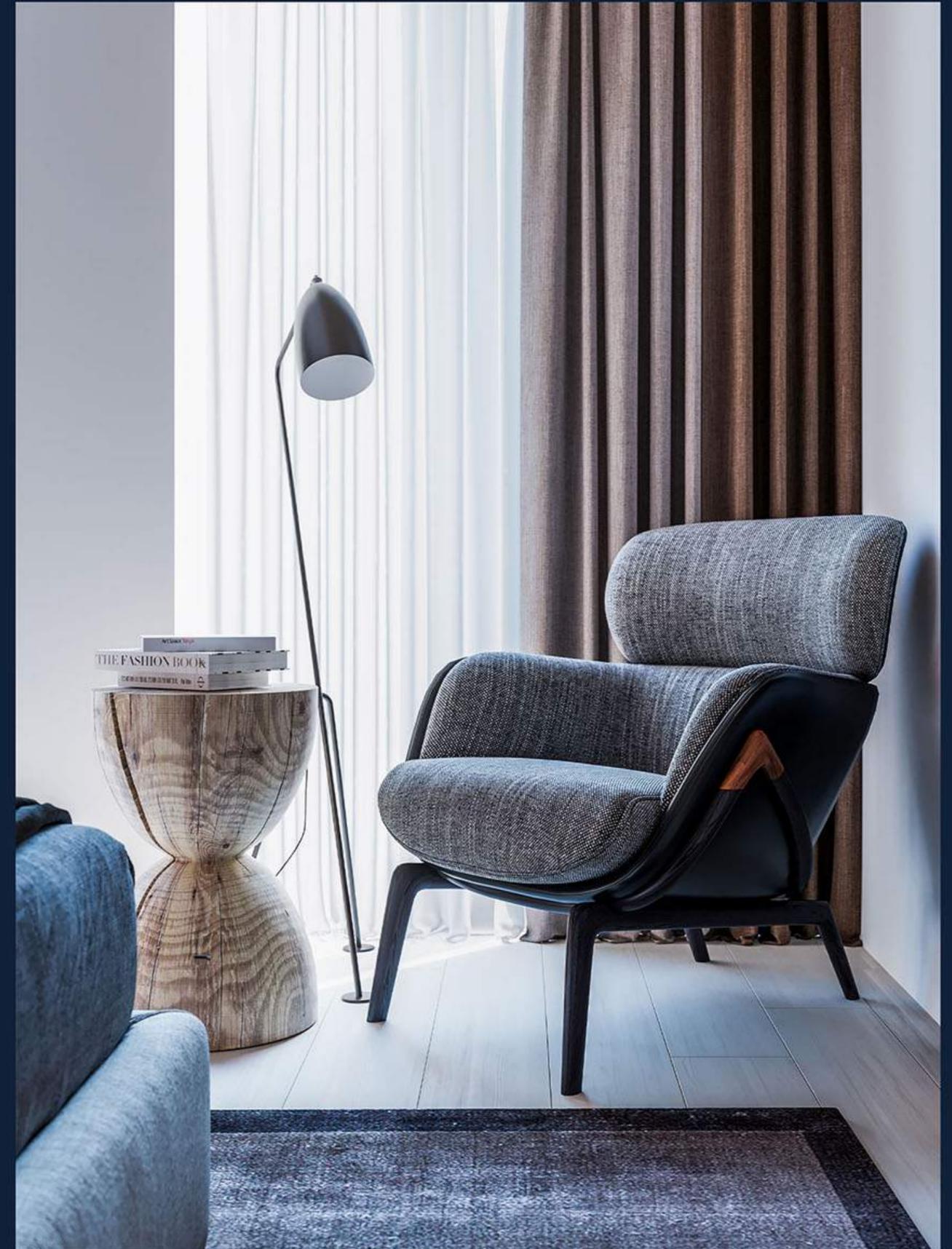
DIE DACHTERASSENWOHNUNGEN

Dem Himmel so nah.

Dachterrassenwohnungen scheinen wie eine separate Ruheoase für ihre Bewohner. Der unvergleichliche Lichteinfall erschafft in allen Räumen ein wohnliches und zugleich offenes Ambiente.

Highlight: Der Ausblick auf schöne Wälder.

3-Zimmer-Wohnungen mit 113,57 m².





Wohnen in ihrer reinsten Form.

Die zurückversetzte Lage der Dachgeschosswohnungen verleihen dem Gebäude eine höhere Wertigkeit und gewisse Exklusivität.

Unterschiedliche Nutzergruppen erfreuen sich an den vielen Nutzungs- und Einrichtungsmöglichkeiten, die Ihr Heim einzigartig und individuell macht.



DACHGESCHOSS
3-ZIMMER-WOHNUNG
113,57 m²



Wohngenuss in ihrer reinsten Form.

Morgens, mittags, abends.

Die Variation von Wetterlage und Tageszeit bringen jeweils ihren ganz eigenen Zauber in Ihr neues Zuhause.

Einmal kurz durchatmen und die Natur spüren. Von großzügigen Fenstern, Terrasse und Wohnungszügen profitieren Sie in der gesamten Wohnung.



DACHGESCHOSS
3-ZIMMER-WOHNUNG
113,57 m²

Gute Beratung und zuverlässige Begleitung.

MOHR WOHNBAU – VON ANFANG AN EIN GUTES GEFÜHL

Die Entscheidung für den Erwerb einer Immobilie wirkt sich auf Ihr gesamtes Leben aus. Wichtige Punkte und müssen gut durchdacht und erläutert werden. Klarheit schafft Sicherheit und Vertrauen.

Es ist uns ein Anliegen, dass Sie sich auf Ihr neues Domizil freuen, darum beraten wir Sie umfangreich und transparent.

Nachhaltige Zukunftspläne für Ihr Heim im Glück.

KOMFORTABEL, UMWELTBEWUSST, VORAUSDENKEND.

SIE ERREICHEN UNS UNTER:

TEL: +49 176 327 17 252

E-MAIL: E.MOHR@MOHR-WOHNBAU.DE

Eugen Mohr

Verkaufsberater Mohr Wohnbau GmbH



Impressum

Verantwortlich für den Inhalt

Mohr Wohnbau GmbH
Spännigweg 6
69198 Schriesheim

Tel: 06203 - 6751

E-Mail: info@mohr-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.

Bildquellen: Eugen Mohr, elements.envato.com

Visualisierungen & Layout:
ABZ Design Studio