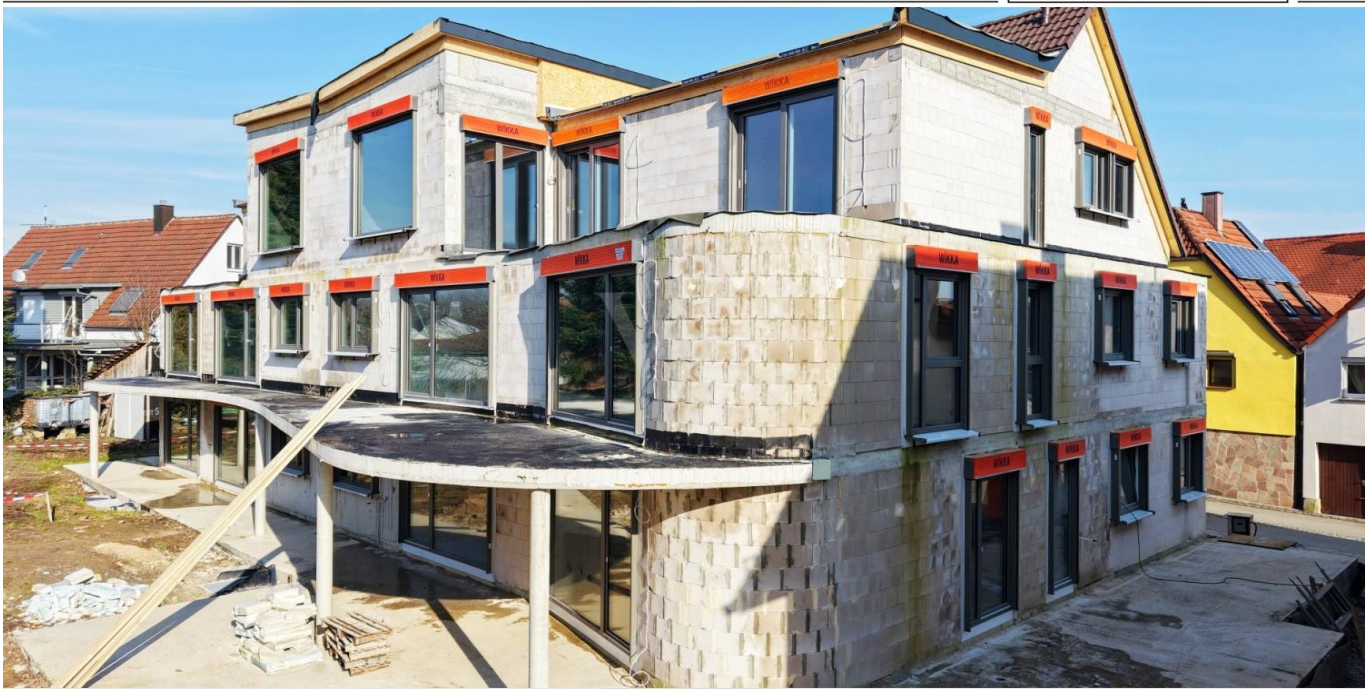


Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

# Hochwertige 3,5 Zimmer Wohnung mit zusätzlichem Einliegerbereich - barrierefrei!

Objektnummer: 25188555



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5.5

Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25188555	Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnfläche	ca. 107 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	30.06.2025	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	3	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Badezimmer	2		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 24500 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Die Immobilie





VON POLL  
IMMOBILIEN®

Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

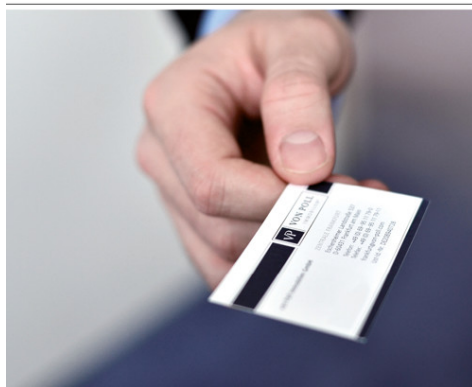
T.: 07131 - 12 32 46 0

Shop Heilbronn | Moltkestraße 73 | 74076 Heilbronn | heilbronn@von-poll.com



[www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

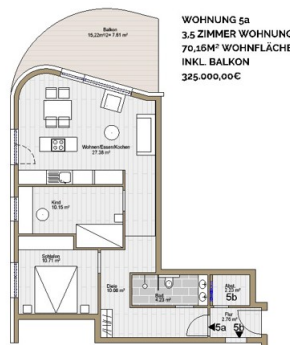


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Grundrisse



WOHNUNG 5a  
3,5 ZIMMER WOHNUNG  
70,16M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE  
INKL. BALKON  
325.000,00€



WOHNUNG 5b  
2 ZIMMER WOHNUNG  
34,16M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE  
179.500,00€



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Ein erster Eindruck

Hochwertige 3,5 Zimmer Wohnung mit zusätzlichem Einliegerbereich - barrierefrei! Erstbezug! Schöner Wohnen mit separatem Bereich für z.B. die Pflegekraft, den Teenager oder als attraktive Kapitalanlage! Hauptwohnung: 3,5 Zimmer mit ca. 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Balkon Großzügiger offener Wohn-Ess-Küchen Bereich Büro-, Kinder- oder Gästezimmer Schlafzimmer Tageslichtbadezimmer Einliegerwohnung mit separatem Eingang + Abstellraum: 2 Zimmer mit ca. 33 m<sup>2</sup> Wohnfläche Eigenes Tageslichtbadezimmer + Küchenbereich Tiefgaragen Stellplatz je 24.500 € Kontaktieren Sie uns gerne für ein erstes Beratungsgespräch, wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Ausstattung und Details

- Einzug: Juni 2025!
- UrbanSky Strommodell: Ökostrom 20% niedriger als der aktuelle Grundversorgertarif + 5 Jahre Festpreistarif
- massive Bauweise
- Vollwärmeschutz
- 3-fach verglaste Kunststoff Fenster und Fenster-Türen
- Elektrische Jalousien in den Wohn- und Essbereichen
- Fußbodenheizung in Wohn- und Schlafräumen, Küchen und Bädern
- Handtuchheizkörper in den Masterbädern
- Kabelanschluss
- Telefonanschluss
- 4-Personen Aufzug
- Sprechanlage: Video-Hausstation mit Monitor inkl. Ruftaster und mithörgesperrter Gegensprechanlage zur Haustüre
- Rauchwarnmelder mit 10-Jahres-Lithiumbatterie
- Briefkasten mit Klingelanlage und Gegensprechanlage mit integrierter Kamera
- Trinkwasseranlage
- WM-Anschluss in Waschküche (UG)
- Kellerraum + Fahrradkeller

Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Alles zum Standort

Brackenheim liegt im Zabergäu, zählt ca. 15.000 Einwohner und gehört zur Randzone der Metropolregionen Ludwigsburg, Stuttgart und Heilbronn. Die Landschaft prägt der intensiv betriebene Weinbau. Ein breit gefächertes Arbeitsplatzangebot sowie ein qualitativer Lebensraum bietet eine gute Wirtschafts- und Infrastruktur. Einer der bekanntesten Söhne der Stadt ist der erste deutsche Bundespräsident Theodor Heuss. Die Gemeinde verfügt über ein sehr familien- und kinderfreundliches Klima. Das große Kulturangebot bietet Ihnen abwechslungsreiche Freizeitangebote. Mit dem historischen Stadtrundgang lassen sich zahlreiche Orte und Gebäude in der Altstadt entdecken. Kurze Fahrtwege nach Ludwigsburg, Bietigheim oder Heilbronn ermöglichen Ihnen noch mehr Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Theodor-Heuss-Schule in Brackenheim ist eine Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule. In Botenheim gibt es eine eigene Grundschule. Das Zabergäu-Gymnasium Brackenheim wird von über 900 Schülern besucht.

Objektnummer: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

---

Moltkestraße 73 Heilbronn  
E-Mail: [heilbronn@von-poll.com](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)