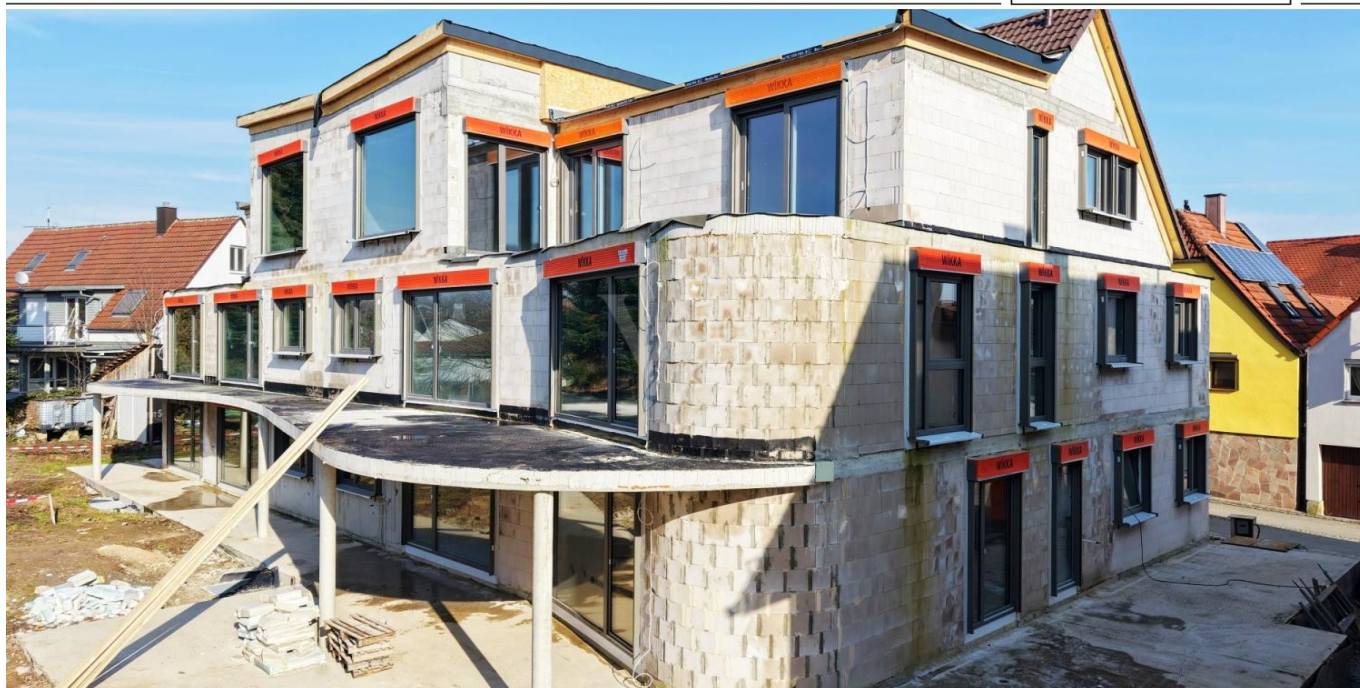


Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

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

Property ID: 25188555



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

**PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 107 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5.5**

Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## At a glance

Property ID	25188555	Purchase Price	449.000 EUR
Living Space	ca. 107 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	30.06.2025	Condition of property	First occupancy
Rooms	5.5	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Guest WC, Balcony
Bathrooms	2		
Type of parking	1 x Underground car park, 24500 EUR (Sale)		

Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## The property



Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## The property



Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## The property



Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## The property





VON POLL  
IMMOBILIEN®

Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



**Capital**

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2020

Top-Makler Heilbronn



Höchste Note für  
Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.081 Makler

GÜLTIG BIS: 10/21

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

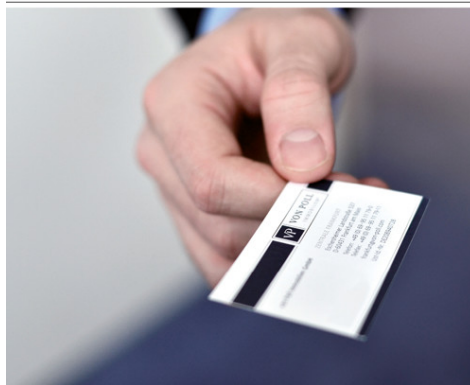


[www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

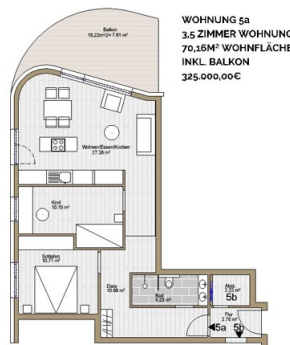


[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## A first impression

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!

Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## All about the location

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.

Property ID: 25188555 - 74336 Brackenheim / Meimsheim – Brackenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)