

# Exposé

## Einfamilienhaus in Brackenheim

### Haus für Firmen / Monteure - bis 10 Personen



Objekt-Nr. **OM-329609**

### Einfamilienhaus

Vermietung: **3.900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian Aust

Im Forst 2  
74336 Brackenheim  
Baden-Württemberg  
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahmetermin	01.04.2025
Grundstücksfläche	1.200,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	144,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein gepflegtes, großzügiges Haus in Brackenheim, das ideal für Monteur- oder Firmen mit bis zu 10 Personen geeignet ist. Das Objekt bietet Ihnen auf einem 1200 qm großen Grundstück eine Wohnfläche von 144 qm.

Ausstattung:

5 Zimmer, ideal zur Nutzung für eine Gruppe oder mehrere Mitarbeiter

Moderne Küche, komplett ausgestattet

Helles Bad mit Dusche und Wanne

Separates WC

Voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum

2 Garagen sowie 2 separate Stellplätze bieten ausreichend Parkmöglichkeiten

Das großzügige Grundstück bietet zusätzlich Platz für Freizeitgestaltung oder andere Außenaktivitäten. Die zentrale Lage in Brackenheim ermöglicht eine schnelle Anbindung an das lokale Verkehrsnetz und in die umliegenden Industriegebiete.

Ideal für Unternehmen, die temporäre Unterkünfte für ihre Mitarbeiter suchen – perfekt für längere Projekte oder Baustellen.

Für weitere Informationen oder zur Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage in Brackenheim, einer beliebten Stadt im Landkreis Heilbronn. Die Anbindung an die Autobahn A81 ist schnell erreicht, sodass auch umliegende Städte wie Heilbronn, Stuttgart oder Mannheim problemlos zu erreichen sind. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Die Umgebung bietet eine gute Mischung aus ländlicher Ruhe und urbaner Infrastruktur – ideal für eine angenehme Arbeits- und Wohnatmosphäre.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



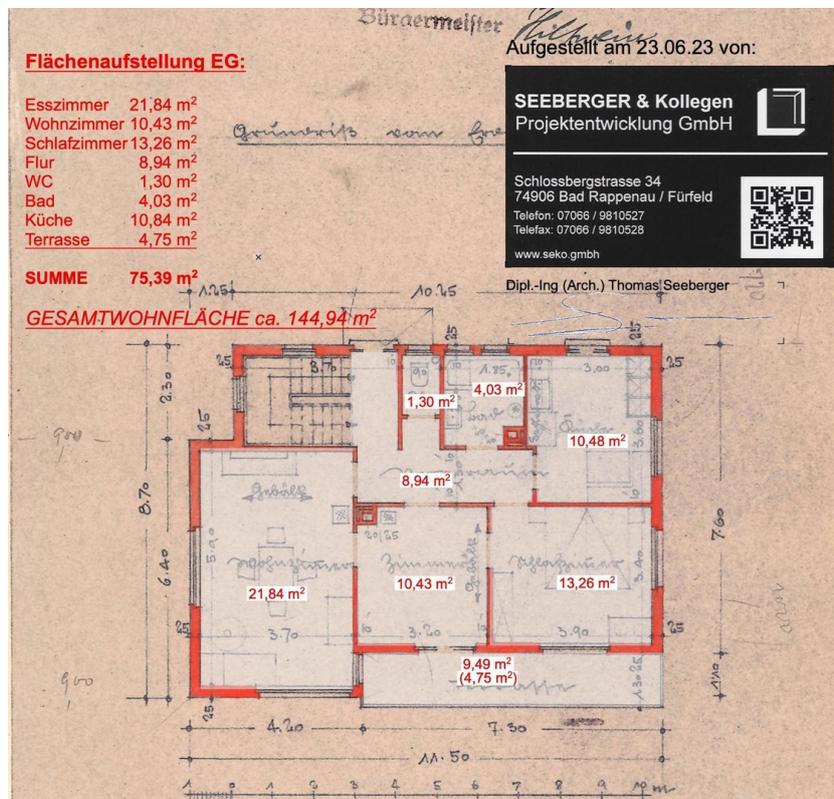
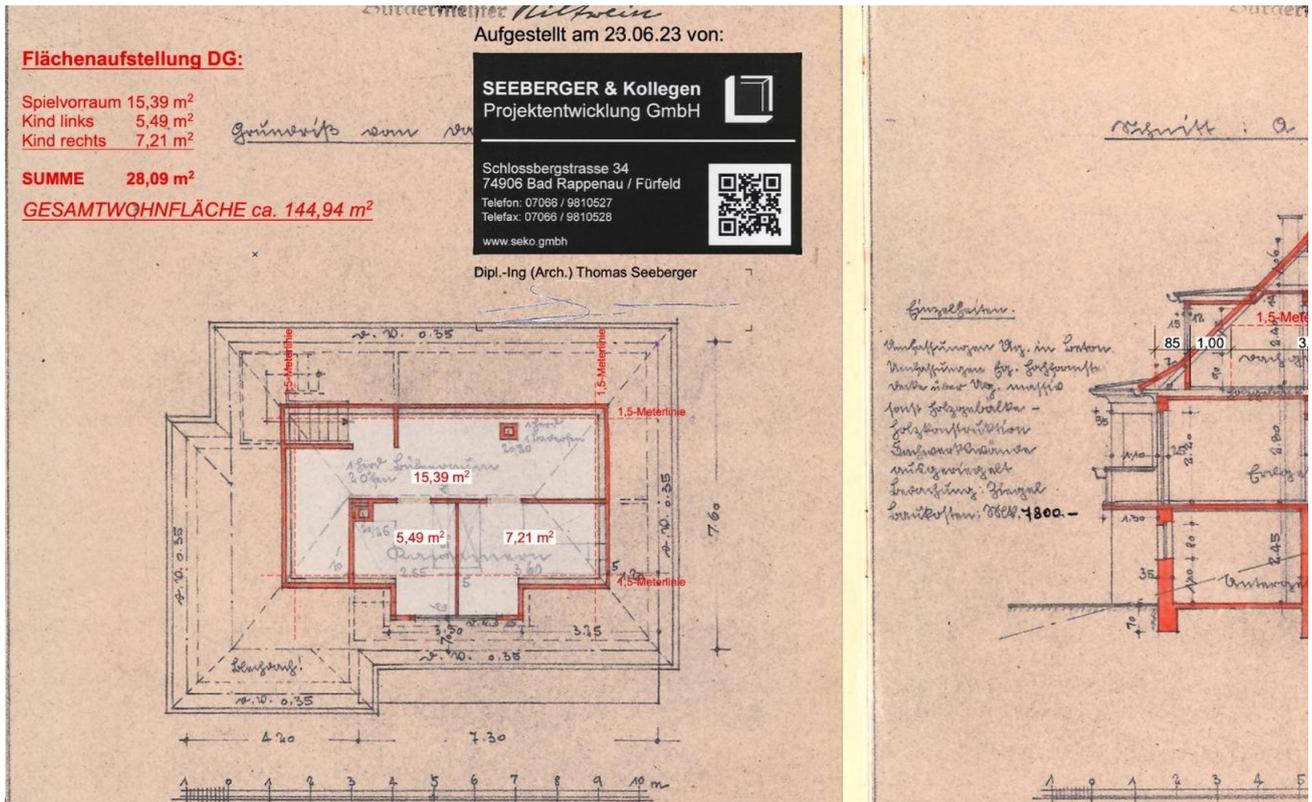
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

