

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

# Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

Objektnummer: 23188003



**Sonderaktion bis zum 1. Advent: Bauträger übernimmt alle Kaufnebenkosten!**

**Keine zusätzlichen Notar- und Grunderwerbsteuern**

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

**KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 115,09 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5**

Objektnummer: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

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

Objektnummer: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Auf einen Blick

|               |  |             |   |
|---------------|--|-------------|---|
| Objektnummer  | 23188003   | Kaufpreis   | 495.000 EUR                                 |
| Wohnfläche    | ca. 115,09 m <sup>2</sup>  | Wohnung     | Erdgeschosswohnung                          |
| Bezugsfrei ab | 30.06.2025   | Bauweise    | Massiv                                      |
| Zimmer        | 4.5  | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Garten/-mitbenutzung |
| Schlafzimmer  | 3  |             |   |
| Badezimmer    | 1  |             |   |
| Stellplatz    | 1 x Freiplatz, 14050<br>EUR (Verkauf), 1 x<br>Tiefgarage, 24500<br>EUR (Verkauf) |             |   |

Objektnummer: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – 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

Objektnummer: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Die Immobilie

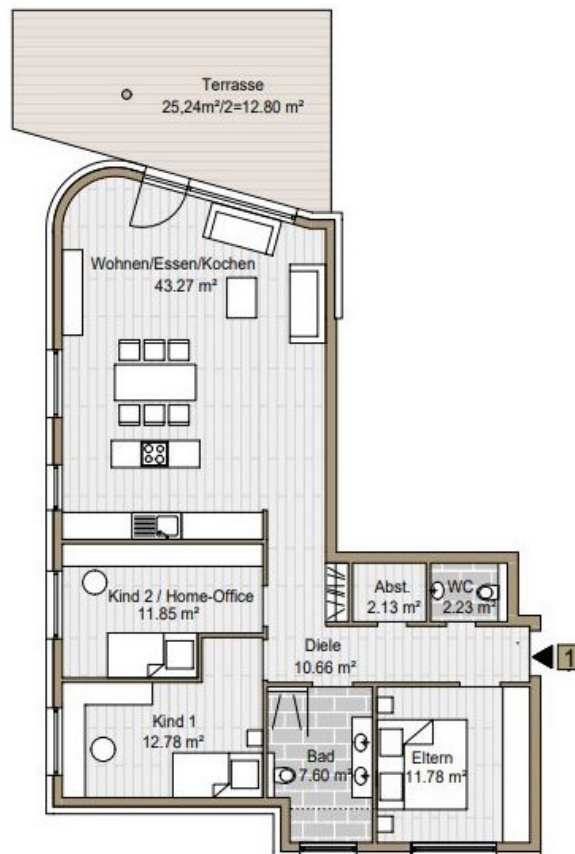
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Grundrisse



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: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Ein erster Eindruck

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise:  
Neubauwohnungen in Botenheim: Wohnung 1 – EG – 4,5 Zimmer – ca. 115 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche inkl. Terrasse und Garten - Kaufpreis 495.000 € Tiefgaragen Stellplatz je  
24.500 € Kontaktieren Sie uns gerne für ein erstes Beratungsgespräch, wir freuen uns  
auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Ausstattung und Details

Einzug: Juni 2025!

Sonderaktion bis zum 1. Advent:

Bauträger übernimmt alle Baunebenkosten (Notarkosten + Grunderwerbssteuer)

- 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: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – 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: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – 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)