

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Neubauwohnung für alle Lebenslagen

Objektnummer: 24188804



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

Keine zusätzlichen Notar- und Grunderwerbsteuern

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104,5 m² • ZIMMER: 4.5

Objektnummer: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

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

Objektnummer: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	24188804
Wohnfläche	ca. 104,5 m ²
Bezugsfrei ab	30.06.2025
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Freiplatz, 14050 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 24500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	398.000 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Die Immobilie



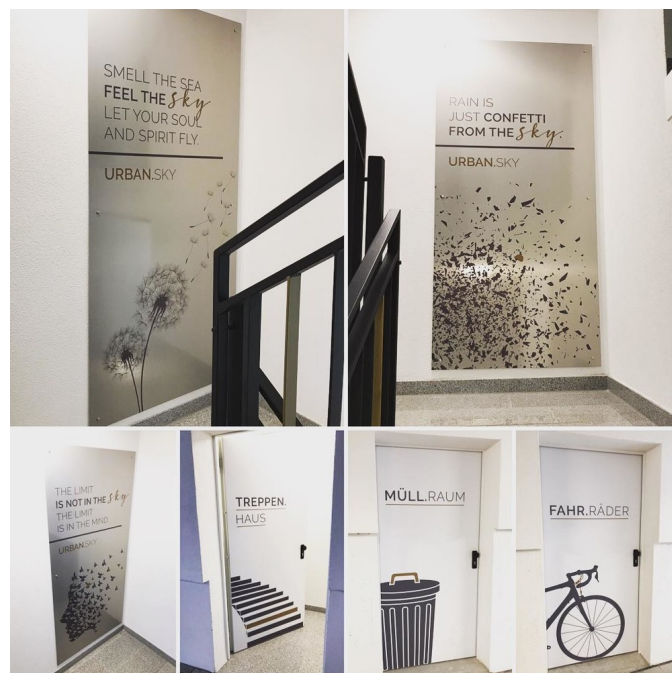
Objektnummer: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Die Immobilie





VON POLL
IMMOBILIEN®

Objektnummer: 24188804 - 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.

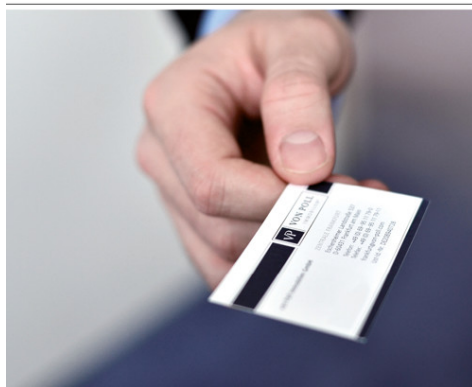
T.: 07131 - 12 32 46 0

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



www.von-poll.com/heilbronn

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



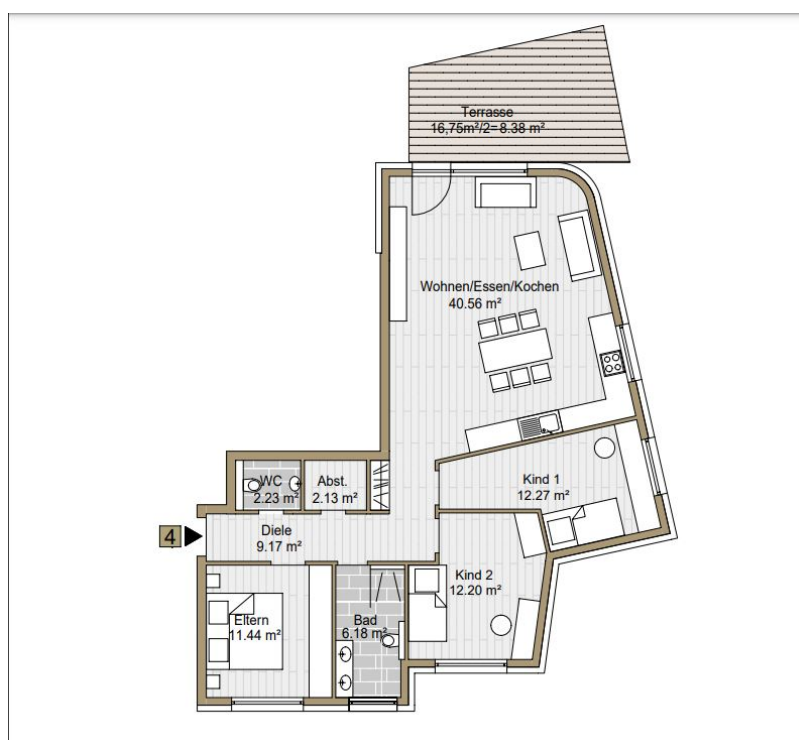
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)



www.von-poll.com

Objektnummer: 24188804 - 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: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Ein erster Eindruck

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise:
Neubauwohnungen in Botenheim: Wohnung 4 – EG – 4,5 Zimmer – ca. 104 m²
Wohnfläche inkl. Terrasse und Garten - Kaufpreis 398.000 € Tiefgaragenstellplatz je
24.500 € Kontaktieren Sie uns gerne für ein erstes Beratungsgespräch, wir freuen uns
auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 24188804 - 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

Objektnummer: 24188804 - 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: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

Moltkestraße 73 Heilbronn
E-Mail: heilbronn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com