

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

Objektnummer: 23188005



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

Keine zusätzlichen Notar- und Grunderwerbsteuernkosten

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 479.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m² • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

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

Objektnummer: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	23188005	Kaufpreis	479.000 EUR
Wohnfläche	ca. 106 m ²	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	30.06.2025	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Zimmer	3.5	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Balkon
Badezimmer	1		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 14050 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 24500 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Die Immobilie



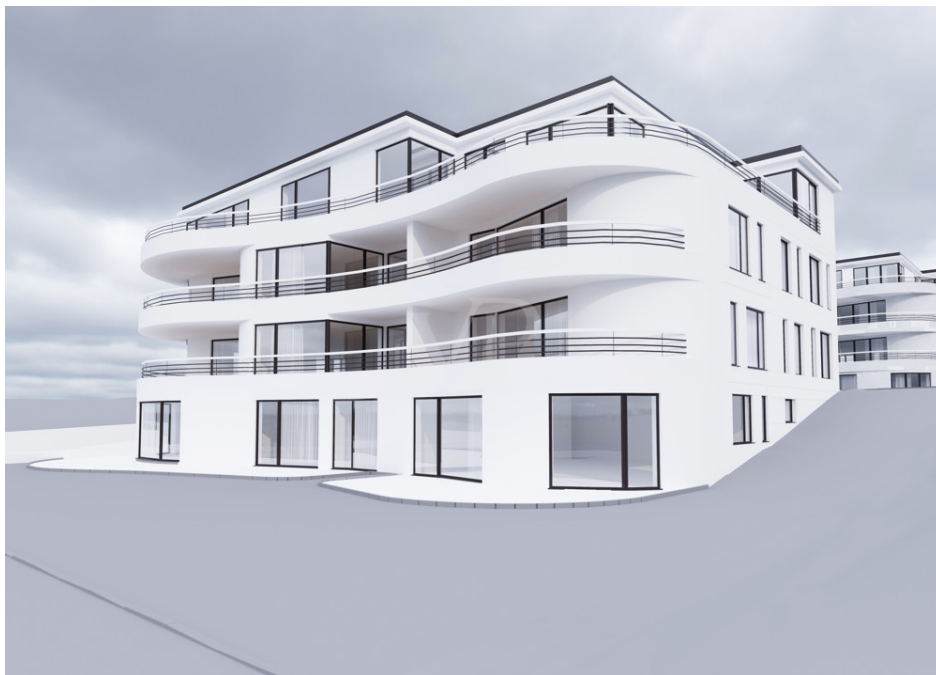
Objektnummer: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 23188005 - 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: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Die Immobilie

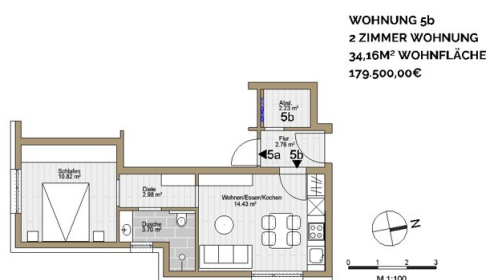
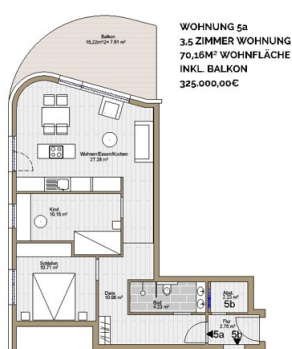
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 23188005 - 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: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Ein erster Eindruck

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise:
Neubauwohnungen in Botenheim: Schöner Wohnen mit separatem Bereich für z.B. die
Pflegekraft, den Teenager oder als attraktive Kapitalanlage! Hauptwohnung: 3,5 Zimmer
mit ca. 73 m² 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 m² Wohnfläche Eigenes
Tageslichtbadezimmer + Küchenbereich Tiefgaragen Stellplatz je 24.500 € Kontaktieren
Sie uns gerne für ein erstes Beratungsgespräch, wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 23188005 - 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: 23188005 - 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: 23188005 - 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