

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

Property ID: 23188005



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

Keine zusätzlichen Notar- und Grunderwerbsteuerkosten

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 479.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m² • ROOMS: 3.5

Property ID: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

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

Property ID: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

At a glance

Property ID	23188005	Purchase Price	479.000 EUR
Living Space	ca. 106 m ²	Condition of property	First occupancy
Available from	30.06.2025	Construction method	Solid
Rooms	3.5	Equipment	Guest WC, Balcony
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 14050 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 24500 EUR (Sale)		

Property ID: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

The property



Property ID: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

The property



Property ID: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

The property



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

Property ID: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

The property

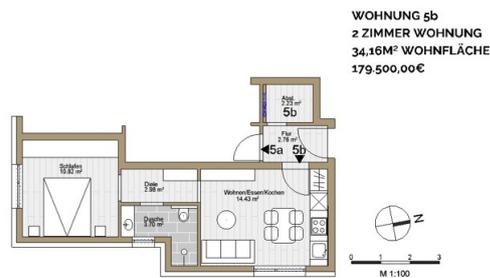
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – 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: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

A first impression

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!

Property ID: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Details of amenities

- 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

Property ID: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – 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: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com