

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

# Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

Número de propiedad: 23188005



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

**Keine zusätzlichen Notar- und Grunderwerbsteuerkosten**

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

**PRECIO DE COMPRA: 479.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3.5**

Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## De un vistazo

Número de propiedad	23188005	Precio de compra	479.000 EUR
Superficie habitable	ca. 106 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Ocupación a partir de	30.06.2025	Estado de la propiedad	a estrenar
Habitaciones	3.5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	WC para invitados, Balcón
Baños	1		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 14050 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 24500 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad



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

Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad

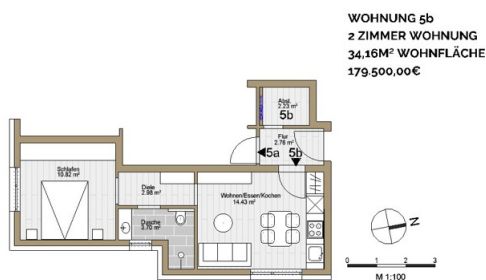
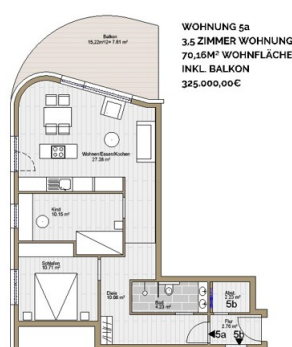
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.



Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Una primera impresión

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Wohnfläche Eigenes  
Tageslichtbadezimmer + Küchenbereich Tiefgaragen Stellplatz je 24.500 € Kontaktieren  
Sie uns gerne für ein erstes Beratungsgespräch, wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)