

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

CODE DU BIEN: 23188005



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

Keine zusätzlichen Notar- und Grunderwerbsteuerkosten

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 479.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 106 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23188005
Surface habitable	ca. 106 m ²
Disponible à partir du	30.06.2025
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x surface libre, 14050 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 24500 EUR (Vente)

Prix d'achat	479.000 EUR
Type	Étage
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

La propriété



CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

La propriété



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

CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

La propriété

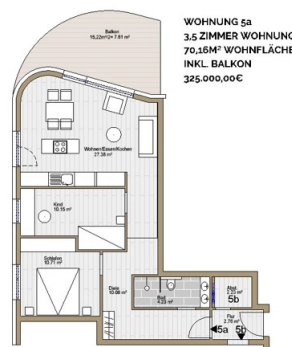
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Plans d'étage



WOHNUNG 5a
3,5 ZIMMER WOHNUNG
70,16M² WOHNFLÄCHE
INKL. BALKON
325.000,00€



WOHNUNG 5b
2 ZIMMER WOHNUNG
34,16M² WOHNFLÄCHE
179.500,00€



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Une première 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!

CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23188005 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com