

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

# Neubauwohnung für alle Lebenslagen

CODE DU BIEN: 24188804



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

**Keine zusätzlichen Notar- und Grunderwerbsteuern**

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

**PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 104,5 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4.5**

CODE DU BIEN: 24188804 - 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: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24188804
Surface habitable	ca. 104,5 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	30.06.2025
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x surface libre, 14050 EUR (Vente), 1 x Parking souterrain, 24500 EUR (Vente)

Prix d'achat	398.000 EUR
Type	Rez de chaussée
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propriété



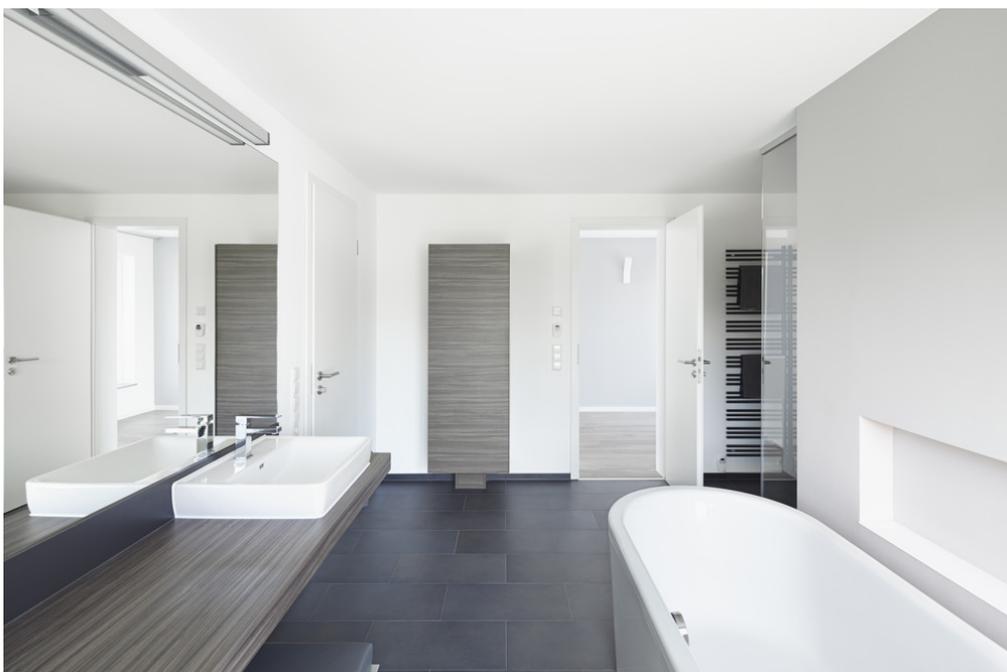
CODE DU BIEN: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propriété



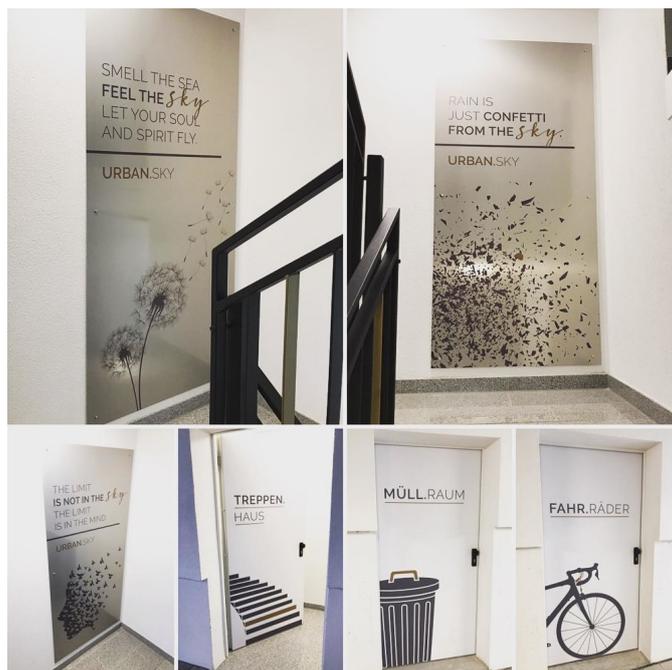
CODE DU BIEN: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24188804 - 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



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



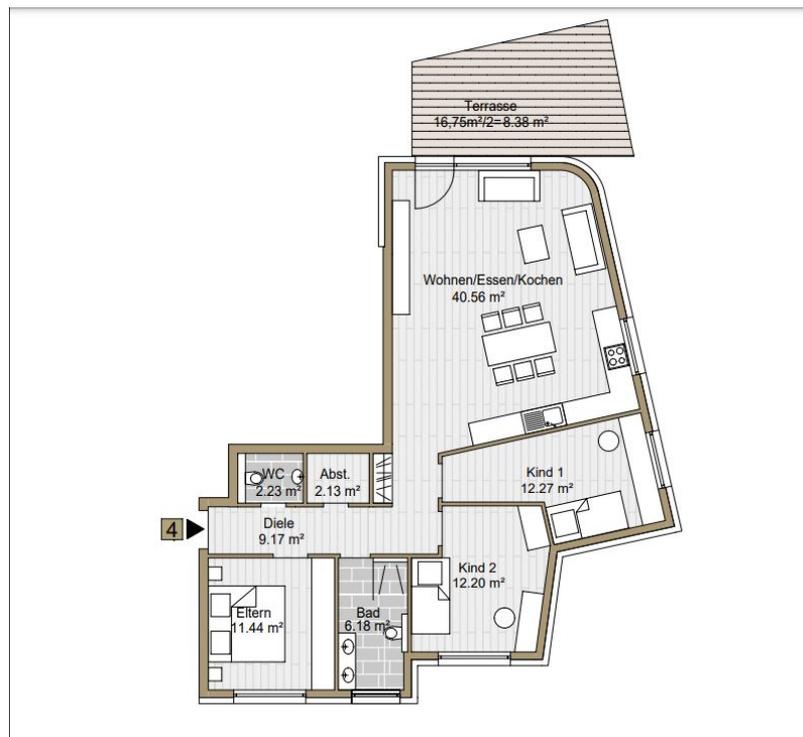
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)



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

CODE DU BIEN: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Plans d'étage



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: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim**

## Une première impression

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise:  
Neubauwohnungen in Botenheim: Wohnung 4 – EG – 4,5 Zimmer – ca. 104 m<sup>2</sup>  
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!

CODE DU BIEN: 24188804 - 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

**CODE DU BIEN: 24188804 - 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: 24188804 - 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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