

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Neubauwohnung für alle Lebenslagen

CODICE OGGETTO: 24188804



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

Keine zusätzlichen Notar- und Grunderwerbsteuern

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104,5 m² • VANI: 4.5

CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24188804
Superficie netta	ca. 104,5 m ²
DISPONIBILE DAL	30.06.2025
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 14050 EUR (Vendita), 1 x Parcheggio interrato, 24500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

La proprietà



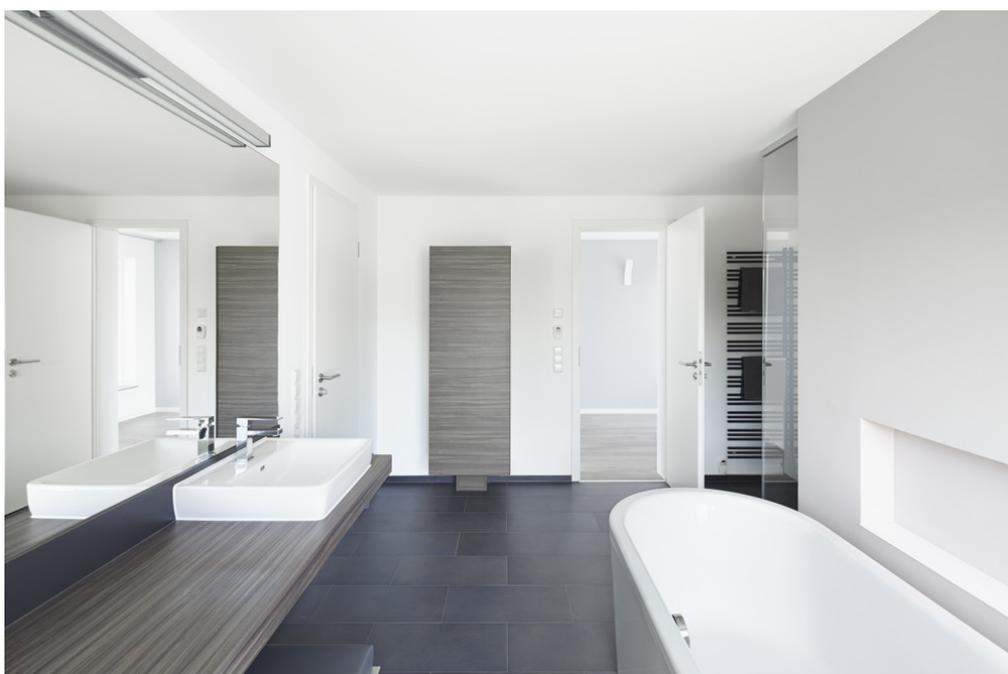
CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

La proprietà



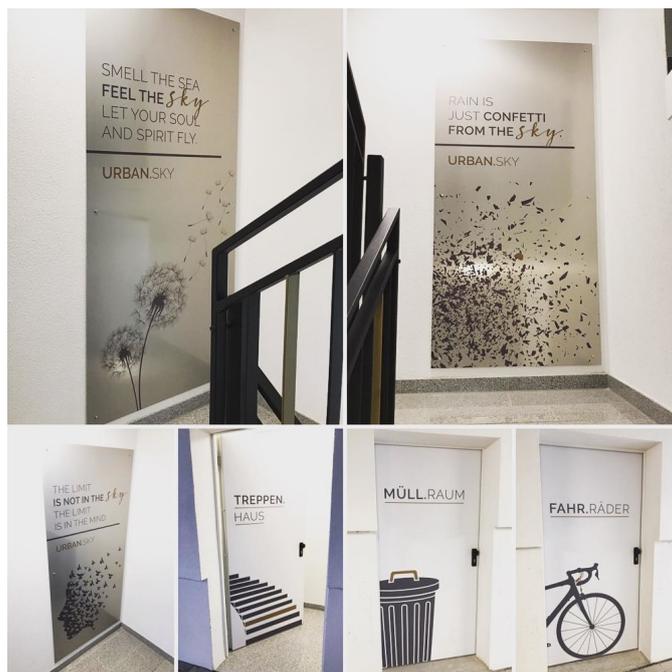
CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

La proprietà





VON POLL
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

La proprietà

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



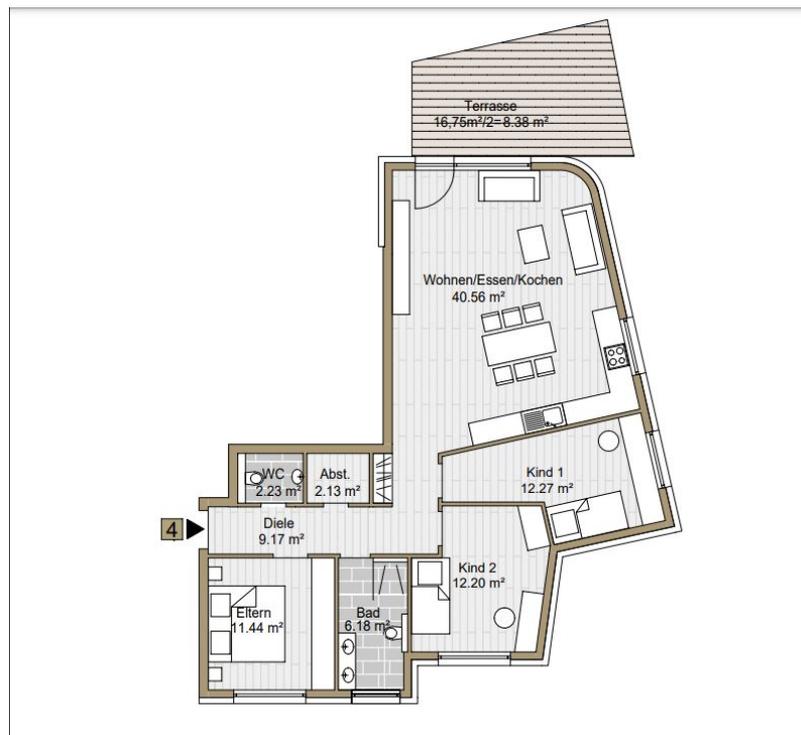
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)



www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Una prima impressione

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise:
Neubauwohnungen in Botenheim: Wohnung 4 – EG – 4,5 Zimmer – ca. 104 m²
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!

CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com