

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

# Neubauwohnung für alle Lebenslagen

*CODICE OGGETTO: 24188804*



PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104,5 m<sup>2</sup> • 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 <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.12.2024
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
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
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



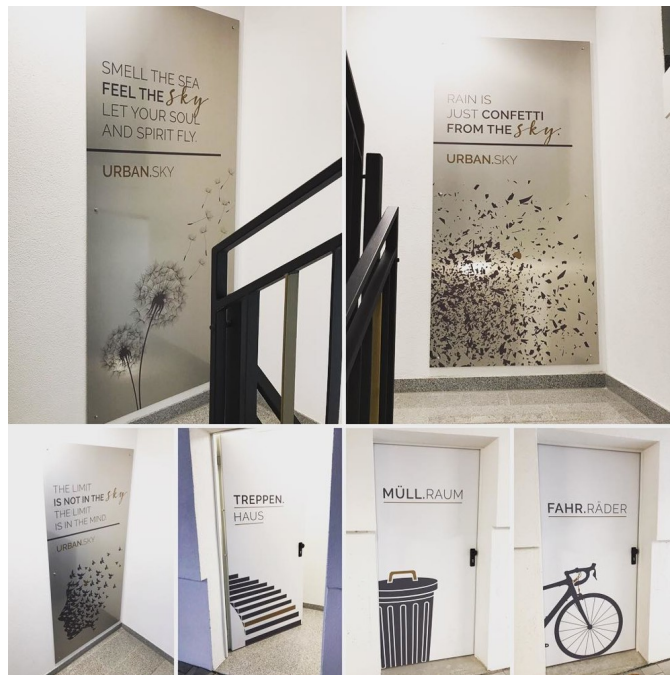
CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La proprietà





**URBAN.SKY**  
sauberer und bezahlbarer Strom mit Zukunft  
einfach und günstig



**URBAN SKY Botenheim bietet unseren Erwerbem etwas Einzigartig & Geniales**  
Unser Strommodell, eine erfolgreiche Win-Win Situation für unsere Umwelt und für Sie.

**Ihre deutliche Stromersparnis:**

- Der Anteil des eigen erzeugten Stroms erhalten Sie zu einem Stromtarif, der um **20 Prozent niedriger** liegt als der aktuelle Grundversorgertarif des örtlichen Stromversorgers.
- Wir garantieren Ihnen **5 Jahre einen Festpreistarif**. Einzige Voraussetzung Kauf der Wohnung vor dem 25. Febr. 2023

**So profitieren Sie:**

- Sie machen sich teilweise **unabhängig von Netzbetreibern und Strompreisen**.
- Bezug von echtem Ökostrom und somit tragen sie zum Klimaschutz bei
- Sie werten Ihre eigene Wohnung durch die nachhaltige Energieversorgung deutlich auf
- Sorglos- Abwicklung und monatliche Abrechnung durch URBAN SKY. Den bürokratischen Aufwand übernimmt URBAN SKY.

**Ihre Vorteile**

- Mit dem Ökostrom **erhöhen Sie den Wert Ihrer Wohnung**, denn Sie nutzen lokal erzeugten Strom.
- Sie beziehen günstigen, sauberen Strom, wodurch die **Wohnnebenkosten gesenkt** werden. So entsteht attraktiver Wohnraum, der Sie günstiger in Ihrem Eigentum wohnen lässt oder für Sie als Vermieter eine höhere und dankbarere Mieterbindung ermöglicht.
- URBAN SKY unterstützt Sie als modernes Unternehmen auf dem Weg zur urbanen Energiewende.

CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**Capital**

MAKLER-KOMPASS  
HEFT 10/2020

**Top-Makler Heilbronn**

★★★★★  
Höchste Note für  
Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.081 Makler GÜLTIG BIS: 10/21

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

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®




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

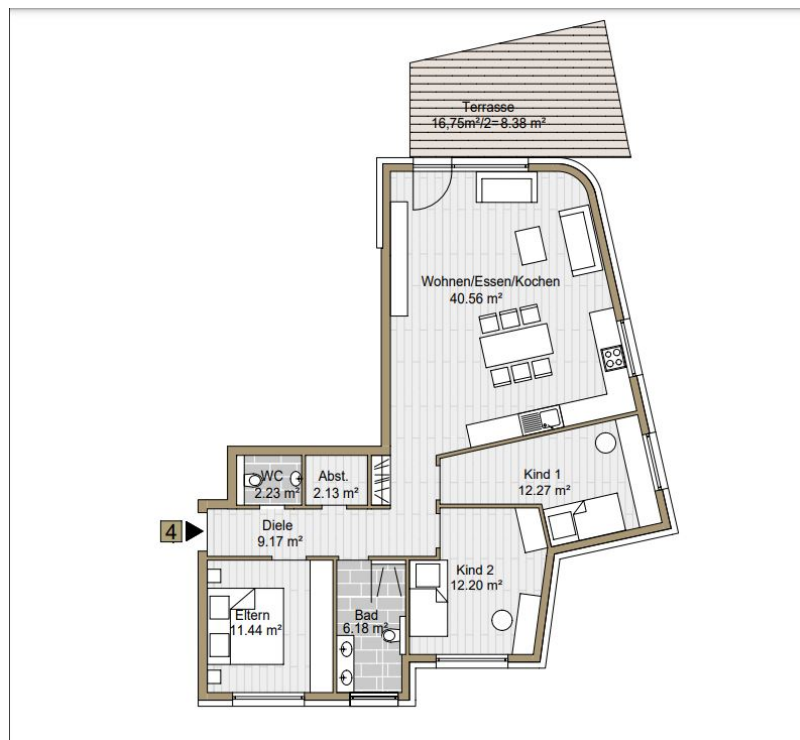
*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

[www.von-poll.com](http://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 - individuell auf Sie zugeschnitten! Wohnung 4 – EG –  
4,5 Zimmer – ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Terrasse und Garten - Kaufpreis 398.000 €  
Tiefgaragenstellplatz je 24.500 € Der Grundriss kann nach Ihren Wünschen und  
Bedürfnissen individuell auf Sie zugeschnitten werden - kontaktieren Sie uns gerne für  
ein erstes Beratungsgespräch, wir freuen uns auf Ihren Anruf!

**CODICE OGGETTO: 24188804 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim**

## Dettagli dei servizi

Mit dem Bau wurde bereits begonnen!

Die Bodenplatte wird aktuell gesetzt - Einzug: Dezember 2024!

- 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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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