

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

# Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

Número da propriedade: 23188003



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

**Keine zusätzlichen Notar- und Grunderwerbsteuern**

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

**PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 115,09 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5**

Número da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	23188003
Área	ca. 115,09 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	30.06.2025
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 14050 EUR (Venda), 1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 24500 EUR (Venda)

Preço de compra	495.000 EUR
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## O imóvel





Número da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## O imóvel



Número da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## O imóvel



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



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Número da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



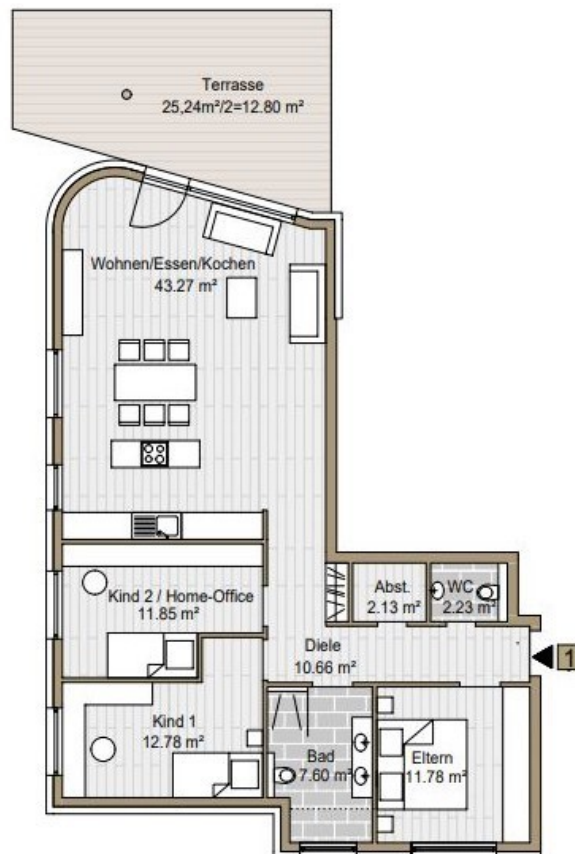
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

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

Número da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Uma primeira impressão

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise:  
Neubauwohnungen in Botenheim: Wohnung 1 – EG – 4,5 Zimmer – ca. 115 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche inkl. Terrasse und Garten - Kaufpreis 495.000 € Tiefgaragen Stellplatz je  
24.500 € Kontaktieren Sie uns gerne für ein erstes Beratungsgespräch, wir freuen uns  
auf Ihren Anruf!

Número da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23188003 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)