

Brackenheim-Botenheim - Brackenheim

Neubauwohnung für alle Lebenslagen

Objektnummer: 24188804



KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104,5 m² • ZIMMER: 4.5



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner



Auf einen Blick

Objektnummer	24188804
Wohnfläche	ca. 104,5 m ²
Bezugsfrei ab	01.12.2024
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Freiplatz, 14050 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 24500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	398.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung







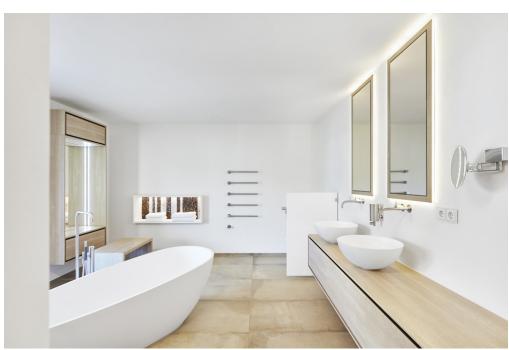














Die Immobilie





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

- 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



- Sie machen sich teilweise unabhängig von Netzbetreibern umd Strompreisen. Bezug von echtem Nostrom und sonnt tragen sie zum Klimaschrutz bei Sie werten ihr eigene Wohnung durch die nachhaltige Einerzieversorgung deutung. Sorgios- Abweldung und monatliche Abrechnung durch URBANSIY Den bürcknatischen Aufwand übernimmt. URBANSIY Den bürcknatischen Aufwand übernimmt.



- Mit dem Ölöststom erhöhen Sie den Wert Ihrer Wohnungdem Sie nutzen lokal erseugten Storn
 Se beziehen gunstigen sauberen storn wodurch die
 Wohnneberliotsten gesendt werden So entsteht attatiekter Wohnneberliotsten gesendt werden So entsteht attatiekter Wohnnaum der Se genüngte in ihrem Bigentum wohren lässt oder für Se als Vermieter eine höhere und danberer ehlerberhandig ermoßigen sie und mehren der Weiter auf der Weiter der We











Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Ein erster Eindruck

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise:

Neubauwohnungen in Botenheim - individuell auf Sie zugeschnitten! Wohnung 4 − EG − 4,5 Zimmer − ca. 104 m² 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!



Ausstattung und Details

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



Alles zum Standort

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 historischem Stadtrundgang lassen sich zahlreihe 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.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com