

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

# Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

Número de propiedad: 22188142



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

PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,56 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## De un vistazo

Número de propiedad	22188142	Precio de compra	449.000 EUR
Superficie habitable	ca. 104,56 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Ocupación a partir de	01.12.2024	Estado de la propiedad	a estrenar
Habitaciones	4.5	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 14050 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 24500 EUR (Venta)	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad



**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 **gunstiger 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.



Número de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad





VON POLL  
IMMOBILIEN®

Número de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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

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®)



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

Número de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Una primera impresión

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 449.000 €  
Tiefgaragenstellplatz je 24.500 € Außen Stellplatz je 14.050 € 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!

Número de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona 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)