

### Brackenheim-Botenheim - Brackenheim

# Neubauwohnung für alle Lebenslagen

Número de propiedad: 24188804



PRECIO DE COMPRA: 398.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,5  $\,\mathrm{m}^2\,$  • HABITACIONES: 4.5



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



## De un vistazo

Número de propiedad	24188804
Superficie habitable	ca. 104,5 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.12.2024
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 14050 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 24500 EUR (Venta)

Characterísticas	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Método de construcción	Sólido
Estado de la propiedad	a estrenar
Piso	Planta baja
Precio de compra	398.000 EUR







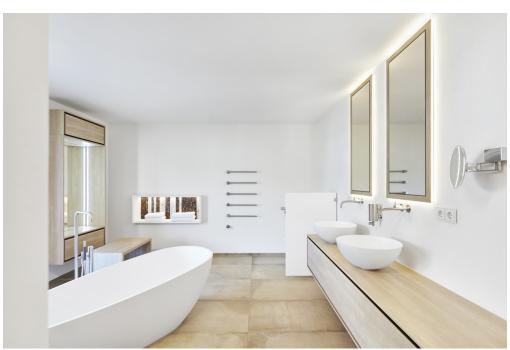














# La propiedad





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 Ökostrom einbien Sie den Wert firrer Wohnung, dem Sie nutzen lokal erzeugken Strom. Sie bezeihen grünztigen, sauberen Strom, wodurch die Wohnnebenkosten gesenkt werden. So entsteht aufzalder Wohnnum der Sie gunstegen in Ihrem Signetum wohren lässt oder für Sie als Vermieter eine Nobere und dankberer Meternbrüng ermöglich auf. Aber der Meternbrüng ermöglich dem Weg zur urbanen Einergiewende.











# 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.



## 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 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!



### 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



### 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 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.



## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mario Roider

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com