

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

CODICE OGGETTO: 23188898



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

PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70,16 m<sup>2</sup> • VANI: 3.5

CODICE OGGETTO: 23188898 - 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: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## A colpo d'occhio

|                   |                                               |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO    | 23188898                                      |
| Superficie netta  | ca. 70,16 m <sup>2</sup>                      |
| DISPONIBILE DAL   | 01.07.2024                                    |
| Vani              | 3.5                                           |
| Garage/Posto auto | 1 x Parcheggio interrato, 24500 EUR (Vendita) |

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Prezzo d'acquisto     | 325.000 EUR          |
| Appartamento          | Piano                |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione    |
| Tipologia costruttiva | massiccio            |
| Superficie lorda      | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Caratteristiche       | Balcone              |

CODICE OGGETTO: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La proprietà





VON POLL  
IMMOBILIEN®

CODICE OGGETTO: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

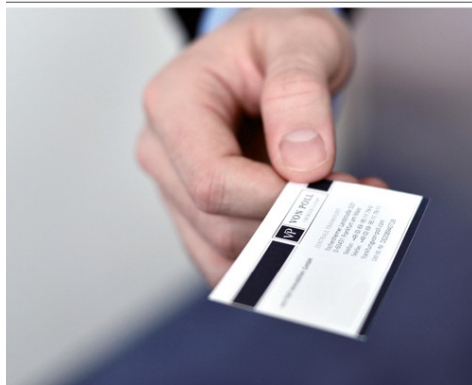


[www.von-poll.com/heilbronn](http://www.von-poll.com/heilbronn)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



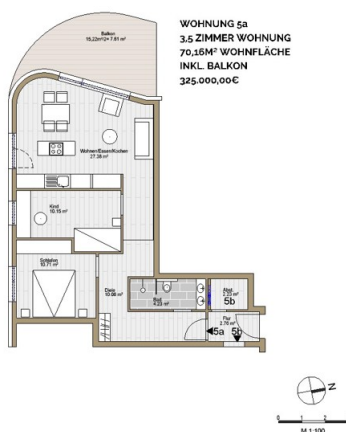
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich  
durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung  
(PersCert® und WertCert®)



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

CODICE OGGETTO: 23188898 - 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: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim**

## Una prima impressione

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise:  
Neubauwohnungen in Botenheim - individuell auf Sie zugeschnitten! Wohnung 5a – OG –  
3,5 Zimmer – ca. 70,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche inkl. Balkon - Kaufpreis 325.000,00 €  
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: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim**

## Dettagli dei servizi

Mit dem Bau wurde bereits begonnen!

Die Bodenplatte wird aktuell gesetzt - Einzug: Dezember 2024!

- 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
- effiziente Wärmepumpe Zentralheizung
- WM-Anschluss in Waschküche (UG)
- Kellerraum

**CODICE OGGETTO: 23188898 - 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: 23188898 - 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)