

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

# Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

Property ID: 23188898



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

**PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70,16 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3.5**

Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

- At a glance
- The property
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## At a glance

Property ID	23188898	Purchase Price	325.000 EUR
Living Space	ca. 70,16 m <sup>2</sup>	Condition of property	First occupancy
Available from	01.07.2024	Construction method	Solid
Rooms	3.5	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Underground car park, 24500 EUR (Sale)	Equipment	Balcony

Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## The property



Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## The property



Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## The property





VON POLL  
IMMOBILIEN®

Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**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.

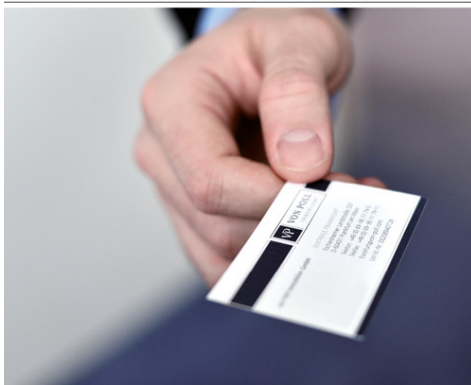
T.: 07131 - 12 32 46 0

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



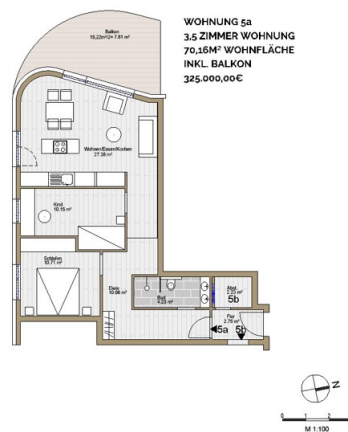
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)



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

Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## A first impression

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!

Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Details of amenities

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

Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## All about the location

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.

Property ID: 23188898 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)