

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

# Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

Objektnummer: 23188899



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

KAUFPREIS: 179.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 34,16 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

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

Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	23188899	Kaufpreis	179.500 EUR
Wohnfläche	ca. 34,16 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	01.12.2024	Zustand der Immobilie	Erstbezug
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 x Freiplatz, 14050 EUR (Verkauf), 1 x Tiefgarage, 24500 EUR (Verkauf)	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Die Immobilie



**WOHNUNG 5b**  
**2 ZIMMER WOHNUNG**  
**34,16M<sup>2</sup> WOHNFLÄCHE**  
**179.500,00€**



Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Die Immobilie



**URBAN SKY Botenheim** bietet unseren Erwerbern 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 Festprestarif**. Einzige Voraussetzung Kauf der Wohnung vor dem 25. Febr. 2023



### So profitieren Sie:

- Sie machen sich teilweise **unabhängig von Netzbetreibern und Strompreisen**.
- Besud 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 günstiger 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.



Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/heilbronn

Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Die Immobilie

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®)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD®

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

**Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim**

## Ein erster Eindruck

Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise:  
Neubauwohnungen in Botenheim - individuell auf Sie zugeschnitten! Wohnung 5b – OG –  
2 Zimmer – ca. 34,16 m<sup>2</sup> Wohnfläche - Kaufpreis 179.500,00 € Die Einheit eignet sich  
hervorragend als rentable Kapitalanlage oder Pendlerwohnung für Kunden, die nicht auf  
hochwertiges Interieur verzichten möchten. 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!

Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## 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

Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## 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 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.

Objektnummer: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)