

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

# Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

Property ID: 22188142



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

**PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104,56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4.5**

Property ID: 22188142 - 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: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## At a glance

Property ID	22188142	Purchase Price	449.000 EUR
Living Space	ca. 104,56 m <sup>2</sup>	Condition of property	First occupancy
Available from	01.12.2024	Construction method	Solid
Rooms	4.5	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 14050 EUR (Sale), 1 x Underground car park, 24500 EUR (Sale)	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## The property



Property ID: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## The property



**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 Festprestarif**. 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.



Property ID: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## The property





VON POLL  
IMMOBILIEN®

Property ID: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



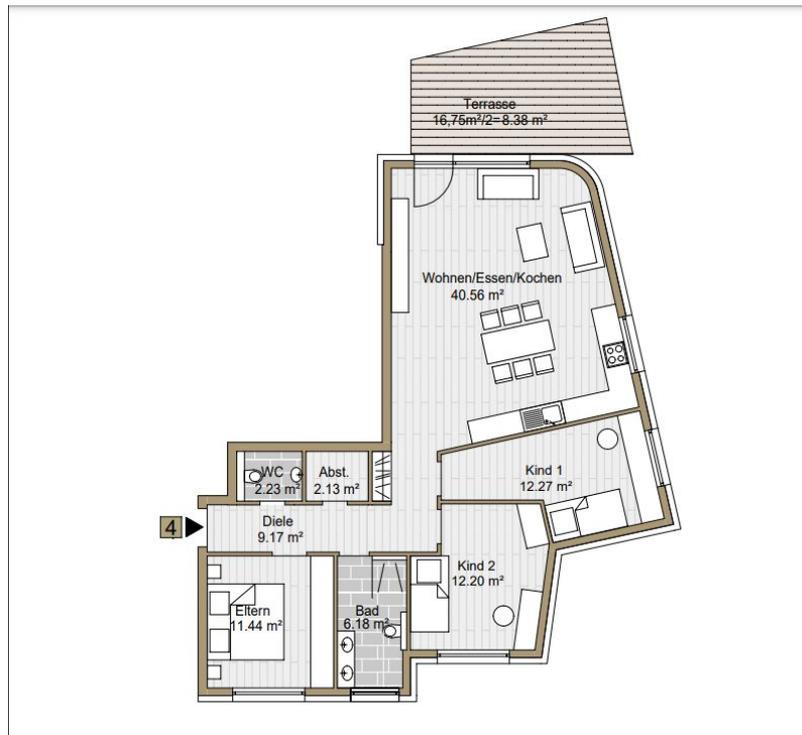
Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie - kostenfrei und unverbindlich durch unsere geprüften freien Sachverständigen für Immobilienbewertung (PersCert® und WertCert®)



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

Property ID: 22188142 - 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: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## A first impression

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!

Property ID: 22188142 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Details of amenities

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

Property ID: 22188142 - 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: 22188142 - 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)