

Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Ausdrucksstarke Architektur, hochwertige Ausstattung und nachhaltige Bauweise

Número de propiedad: 23188899



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

PRECIO DE COMPRA: 179.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 34,16 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

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

Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## De un vistazo

|                       |                                                                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 23188899                                                                                               |
| Superficie habitable  | ca. 34,16 m²                                                                                           |
| Ocupación a partir de | 01.12.2024                                                                                             |
| Habitaciones          | 2                                                                                                      |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 14050 EUR (Venta), 1 x Aparcamiento subterráneo, 24500 EUR (Venta) |

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Precio de compra       | 179.500 EUR |
| Piso                   | Piso        |
| Estado de la propiedad | a estrenar  |
| Método de construcción | Sólido      |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m²    |

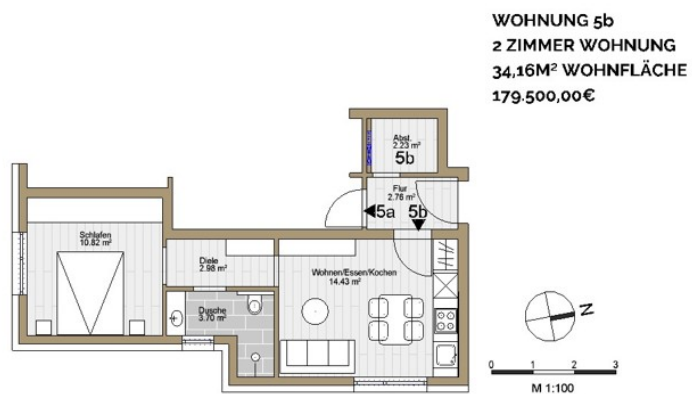
Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad



Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad



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 Festpreistarif**. 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 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.



Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad



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](mailto:heilbronn@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## La propiedad

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  
IN THE WORLD®

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

Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## 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

Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## 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 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.

Número de propiedad: 23188899 - 74336 Brackenheim-Botenheim – Brackenheim

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)