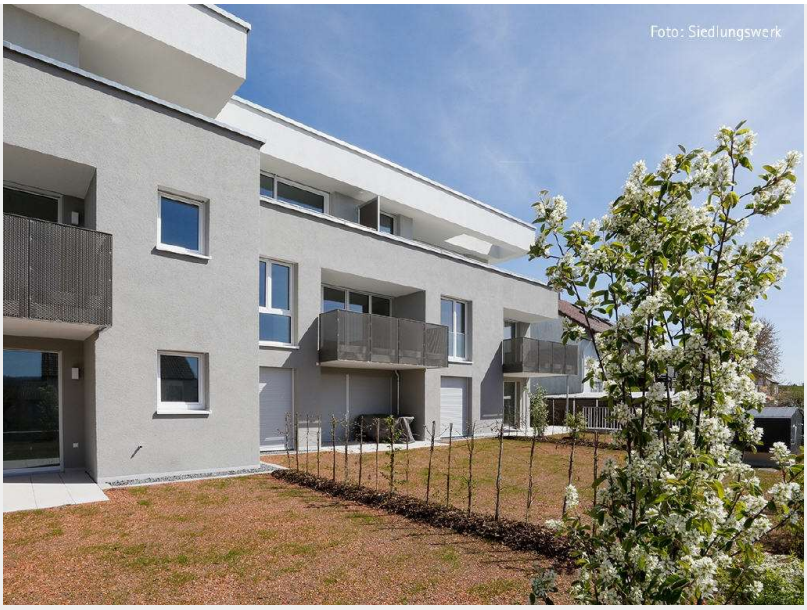
3-Zimmer-Wohnung in Brackenheim »Theodor-Heuss-Siedlung Haus 1« - Gartenanteil



Eigentumswohnung
Heuchelbergstraße 0
D-74336 Brackenheim

445.000
Kaufpreis EUR

85
Wohnfläche m²

3
Zimmer

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	445.000
Kaufpreis Tiefgarage EUR	24.000

Größe und Zustand

Wohnfläche m²	85
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	2025
Frei ab	im Bau
Zustand	Erstbezug

Anbieter / Ansprechpartner

Geschäftsstelle Heilbronn
Telefon: 0713199195-12
Fax: 0713199195-19

Siedlungswerk GmbH
Wohnungs- und Städtebau
Heusteigstraße 27/29
D-70180 Stuttgart

Kurzexposé

Wohnen an der Heuchelberg-/Silcherstraße – im gewachsenen Wohngebiet:

Das Siedlungswerk erstellt auf dem ehemaligen Grundstück des alten Gemeindehauses der Katholischen Kirchengemeinde 17 Eigentumswohnungen und 8 Mietwohnungen – verteilt auf zwei Gebäude.

Die nach Südwest bzw. Südost orientierten Eigentumswohnungen verfügen über 2 bis 4 Zimmer, 55 bis 100 m² Wohnfläche, Balkon bzw. Terrasse. Die Erdgeschosswohnungen erhalten Gartenanteile zur privaten Nutzung. Zwei »besondere« Wohnungen befinden sich im Gartengeschoss: eine 1-Zimmer-Wohnung mit großzügigem Terrassen-/Gartenanteil und 36 m² Wohnfläche sowie eine 3-Zimmer-Wohnung mit 102 m² Wohnfläche, die über einen separaten Eingang und zwei Terrassenflächen verfügt und mit einem attraktiven, lichtdurchfluteten Wohn-/Koch-/Essbereich überzeugt.

Die Parkierung erfolgt in der Tiefgarage – mit dem Aufzug erreichen Sie bequem Ihre Wohnebene.

Unsere Ausstattungsqualität
Baubeschreibung in wesentlichen Punkten

Rohbau
Wohngebäude in Massivbauweise, tragende Wände und Decken aus Stahlbeton bzw. Kalksandsteinmauerwerk.
Nicht tragende Innenwände aus verputztem Mauerwerk und Gipsdielen-/Gipskartonständerwänden.
Außenwände erhalten ein Wärmedämmverbundsystem.
Die Wohnungen entsprechen den Effizienzhaus 55 – Anforderungen (GEG 2020). Jeder Erwerber erhält hierüber einen Energieausweis.
Die Wohnungen 101, 102, 103, 105 und 201 werden als barrierefrei nutzbare Wohnungen im Sinne der LBO § 35 (1) errichtet.
Flachdachabdichtung mit Dichtungsbahnen, Dämmung nach Erfordernis und teilweiser extensiver Begrünung. Fallrohre und Verwahrungen aus Titanzink oder Alu.
Aufzugsanlagen (Schindler) vom UG bis in das DG mit schwellenfreiem Zugang zu den Treppenhäusern.
Nebenräume für Fahrräder/Kinderwagen und Wasch-/Trockenraum im UG.

Ausbau
Kunststofffenster, 3-fach-Wärmeschutzverglasung in den Wohngeschossen, Zuluft-Elemente für die Wohnraumlüftung im Bereich der Fenster. Einbruchschutz an allen Wohnungsfenstern im Erdgeschoss in Anlehnung an Widerstandsklasse RC 2-N.
Elektrisch betriebene Kunststoffrollläden an allen Wohnungsfenstern.
Wohnungseingangstür aus Holz mit Stahlzarge, Türspion und Mehrfachverriegelung, Schalldämmung nach DIN, Einbruchschutz nach Widerstandsklasse RC 2, Zylinderschloss mit Schließanlage. Holzhaustür mit Mehrfachverriegelung, Lichtausschnitt sowie separatem Briefkasten mit Sprechanlage bei Wohnung 203.
Zimmertüren in Weiß, Edelstahl-Drückergarnitur (Hoppe Trondheim) mit Einzelrosetten. ... (Den kompletten Text finden Sie auf unserer Homepage.)

Bautenstand: im Bau
Parkierung optional nach Verfügbarkeit (nicht im Kaufpreis enthalten):
1 Tiefgaragen Stellplatz zu je 24 000 EUR

Ihr direkter Ansprechpartner für dieses Objekt:
Geschäftsstelle Heilbronn
Telefon 07131 99195-12

Flächen und Raumaufteilung

Park-/Hofflächen

Tiefgaragenstellplatz

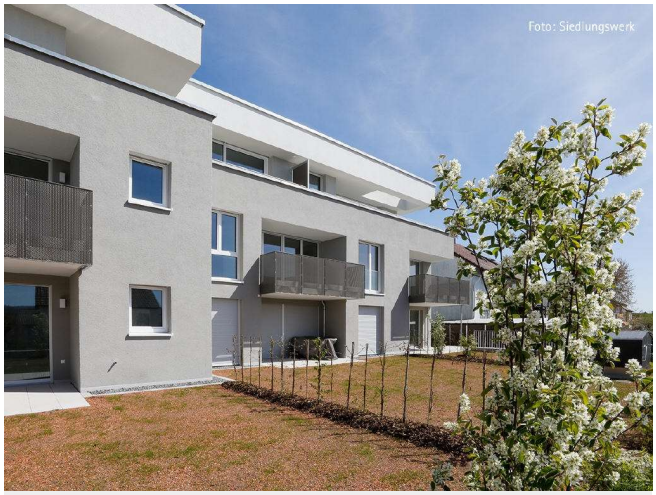
Lage und Infrastruktur

Brackenheim – Wein- und Heuss-Stadt:

Brackenheim – modernes Zentrum aus acht Stadtteilen mit ca. 16.300 Einwohnern – ist der Mittelpunkt des Zabergäu, größte Weinbaugemeinde Württembergs sowie größte Rotweingemeinde Deutschlands. Der berühmteste Sohn der Stadt ist Theodor Heuss – der erste Bundespräsident.

Brackenheim verfügt über ein breit gefächertes Angebot an Kindergärten, Schulen und Bildungseinrichtungen. Die historische Innenstadt offeriert mit zahlreichen Fachgeschäften und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten alles für den täglichen Bedarf. Diverse Sporteinrichtungen und ein vielseitiges Kulturangebot bieten hohen Erholungs- und Freizeitwert. Das Oberzentrum Heilbronn ist gut zu erreichen.

Bilder



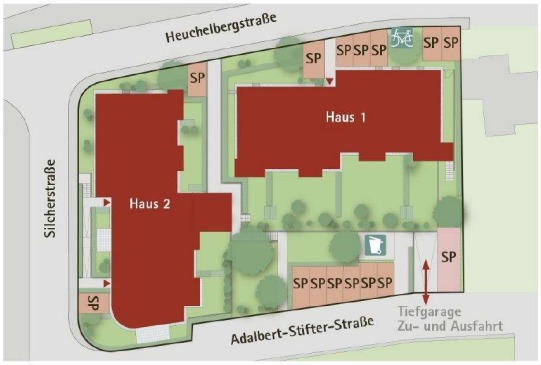
Baufortschritt Haus 1

Baufortschritt Haus 2

Baufortschritt Haus 1 und 2

Fotos: Siedlungswerk

Baufortschritt April 2025



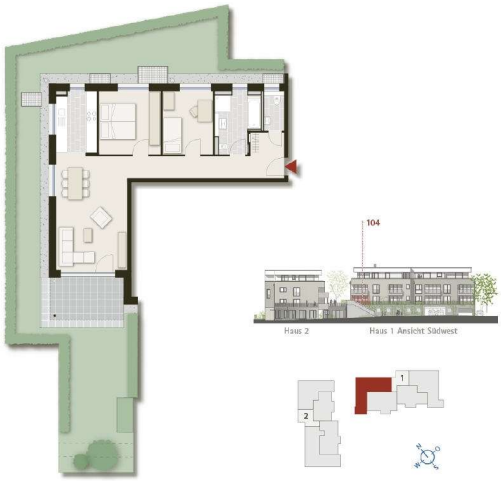
Darstellung unverbindlich und nicht maßstäblich

Lageplan

Lage aus Luft

Unsere Ausstattungspartner

Blick auf Haus 1 und 2



Grundriss mit Garten

Grundriss ohne Garten