

# Freistehendes Einfamilienhaus in exponierter Lage von Bodelshausen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 685.000,00 EUR

Scout-ID: 156700274  
Objekt-Nr.: 250116



#### Ihr Ansprechpartner:

Rima Immobilien  
Herr Richard Mavro  
E-Mail: rima-immobilien@t-online.de  
Tel: +49 7471 741220  
Mobil: +49 171 5288141  
Fax: +49 7471 741219  
Web: <http://www.rima-immobilien.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.002,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	123,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1979
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% inkl. 19% MwSt

# Freistehendes Einfamilienhaus in exponierter Lage von Bodelshausen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 685.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses einzigartige Anwesen in ruhiger und beehrter Lage von Bodelshausen bietet ein Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Umgeben von einem großzügigen, uneinsehbaren Garten ist dieses Haus ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder als Renditeobjekt.

Highlights im Überblick:

Großzügige Erdgeschosswohnung:

Die Hauptwohnung beeindruckt mit einem großzügigen Raumkonzept und direktem Zugang zur überdachten Terrasse – der perfekte Ort, um die Ruhe des Gartens zu genießen.

Barrierefreier Zugang zum Untergeschoss:

Ein moderner Treppenaufzug führt in das Untergeschoss, das eine weitere kleine Wohneinheit beherbergt – ideal für Gäste, erwachsene Kinder oder als Büro. Zusätzlich stehen hier ein Hobbyraum, eine Waschküche und weitere Kellerräume zur Verfügung.

Separat vermietbare Dachgeschosswohnung:

Das Dachgeschoss verfügt über einen eigenen Treppenaufgang und eine charmante Wohnung mit Balkon, die sich optimal zur Vermietung oder als private Rückzugsfläche eignet.

Das Haus vereint Pragmatismus und Flexibilität auf besondere Weise und bietet dank seiner durchdachten Architektur vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der weitläufige Garten bietet nicht nur Privatsphäre, sondern auch Platz für kreative Gartengestaltung oder entspannte Stunden im Grünen.

Ein besonderes Anwesen mit Seltenheitswert

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich dieses Traumobjekt persönlich anzusehen und erleben Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Haus zu bieten hat.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in Bodelshausen. In Laufnähe sind die Buslinien 158, 305 und 307 vorhanden. Überregionale Ziele sind durch die nahe verkehrende Bahnlinie 766 gut erreichbar. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, zwei Bäckereien, einen Arzt und einen Supermarkt. Auch eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft, ein Fitnessstudio, eine Bibliothek und ein Friseur sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

## Sonstiges:

Bitte hinterlassen sie bei ihren Anfragen ihre Telefonnummer um bei einem persönlichen Gespräch ihre Fragen zu der Wohnung beantworten zu können und eventuell einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.



DSCF8891



DSCF8894

## Freistehendes Einfamilienhaus in exponierter Lage von Bodelshausen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 685.000,00 EUR



DSCF8608



DSCF8611



DSCF8613



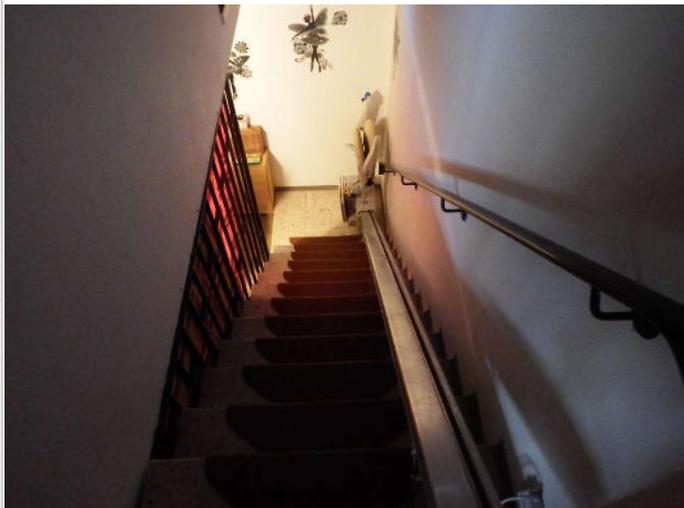
DSCF8607

# Freistehendes Einfamilienhaus in exponierter Lage von Bodelshausen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 685.000,00 EUR



DSCF8616



DSCF8627



DSCF8633



DSCF8850

# Freistehendes Einfamilienhaus in exponierter Lage von Bodelshausen

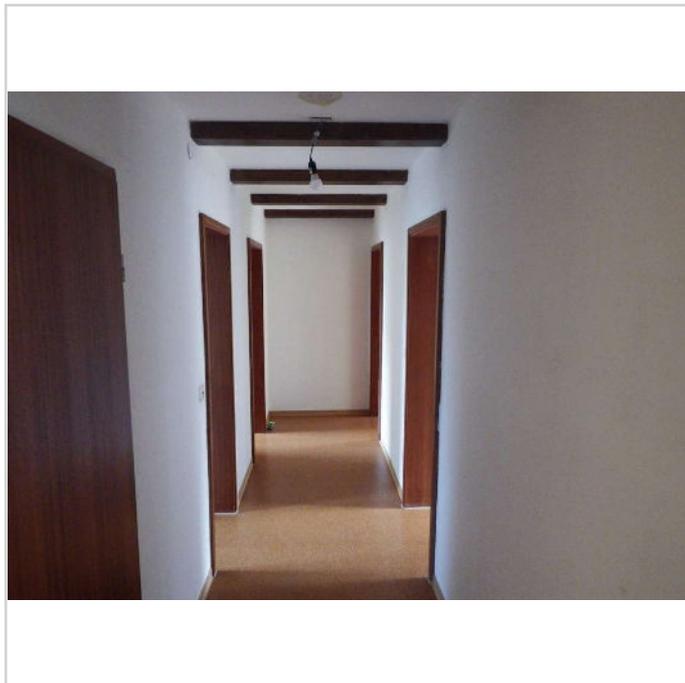


72411 Bodelshausen

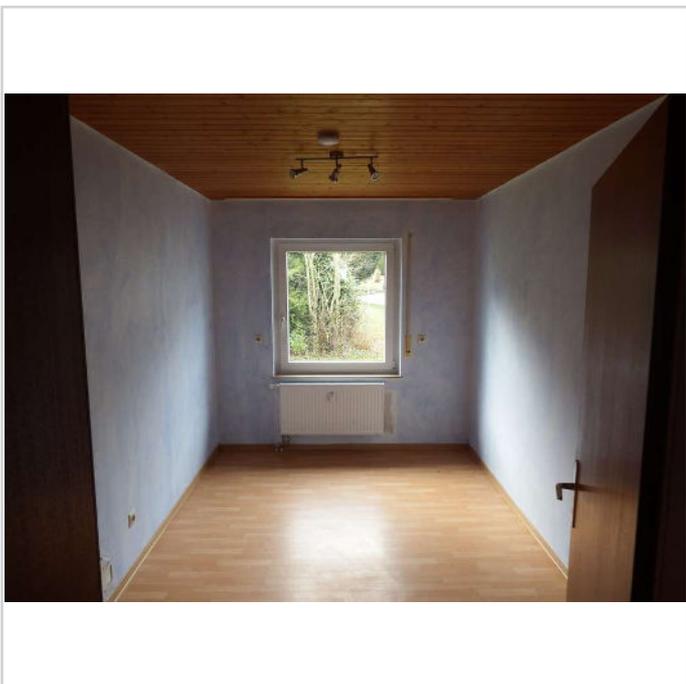
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 685.000,00 EUR



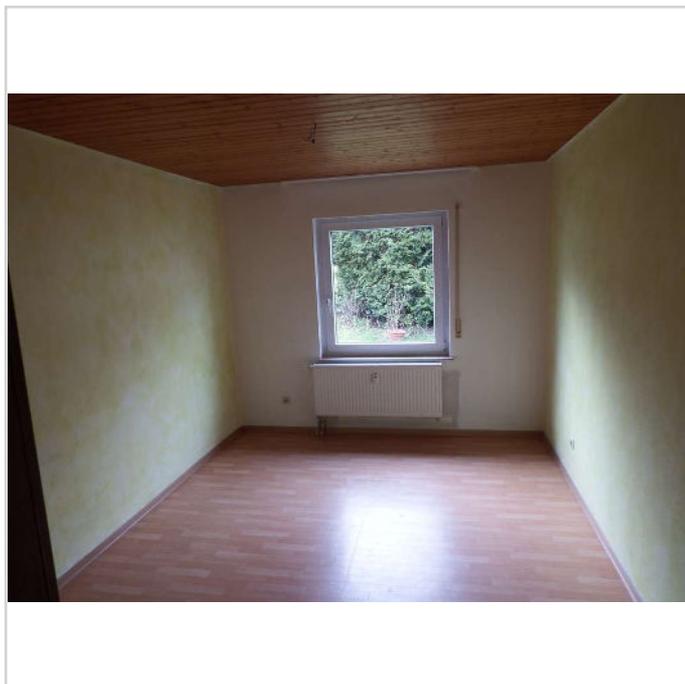
DSCF8853



DSCF8861



DSCF8862



DSCF8863

# Freistehendes Einfamilienhaus in exponierter Lage von Bodelshausen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 685.000,00 EUR



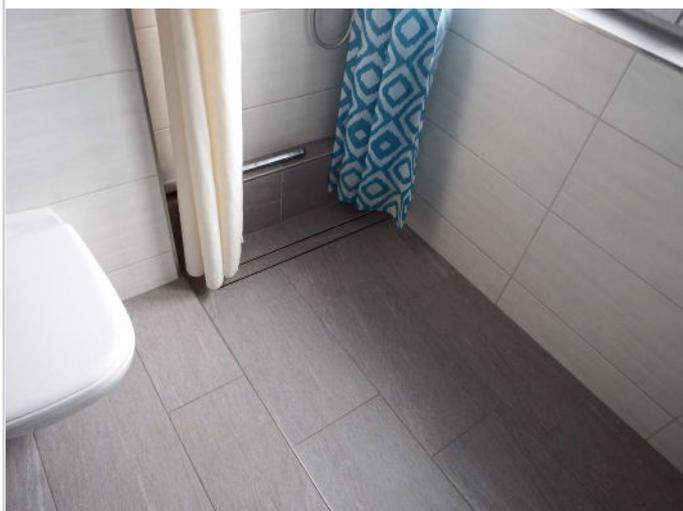
DSCF8864



DSCF8865



DSCF8866



DSCF8867

# Freistehendes Einfamilienhaus in exponierter Lage von Bodelshausen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 685.000,00 EUR



DSCF8869



DSCF8871



DSCF8873



DSCF8874

## Freistehendes Einfamilienhaus in exponierter Lage von Bodelshausen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 685.000,00 EUR



DSCF8881



DSCF8877



DSCF8886



DSCF8893

## Freistehendes Einfamilienhaus in exponierter Lage von Bodelshausen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 685.000,00 EUR

