

# Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

Scout-ID: 160213318  
Objekt-Nr.: 250703



## 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.:	1.879,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	123,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1975
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergieverbrauch:	99,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1975
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 4,75% inkl. 19%MwSt  
inkl. 19% der gesetzlichen MwSt

# Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Ein Paradies für Großfamilien oder Kapitalanleger

Dieses beeindruckende, freistehende Haus auf einem weitläufigen Gartenpark-Grundstück vereint Ruhe, Raum und Rendite in perfekter Harmonie. Abseits vom Trubel des Alltags genießen Sie hier ein Leben in absoluter Idylle – eingebettet in eine grüne Oase mit viel Privatsphäre.

Das Anwesen verfügt über zwei voll ausgebaute Geschosse und bietet dank seiner großzügigen Raumaufteilung ausreichend Platz für eine Großfamilie mit mehreren Generationen. Ob Eltern, Großeltern oder Kinder – hier findet jeder seinen eigenen Wohlfühlbereich.

Ein Treppenaufzug auf einem breiten Treppenaufgang verbindet das Erdgeschoss bequem mit dem Obergeschoss und ermöglicht auch Senioren oder Menschen mit eingeschränkter Mobilität barrierefreien Zugang zum gesamten Wohnraum.

Das Objekt ist derzeit solide vermietet und erwirtschaftet stabile Mieteinnahmen – ein echtes Highlight für Kapitalanleger, die mit überschaubarem Kapitaleinsatz in ein Objekt mit großem Entwicklungspotential investieren möchten.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

Ruhige, naturnahe Lage mit riesigem Gartenpark

Zwei Vollgeschosse – ideal für große Familien oder Mehrgenerationenwohnen

Treppenaufzug – barrierefrei bis ins Obergeschoss

Solide Vermietung – attraktive Kapitalanlage mit laufenden Erträgen

Großes Entwicklungspotenzial für Eigennutzer oder Investoren

Ein Haus wie dieses ist eine Seltenheit – sichern Sie sich dieses einmalige Angebot mit Weitblick!

## Ausstattung:

Überzeugen sie sich bei einer Besichtigung von diesem besonderen Objekt.

## Lage:

Die Immobilie liegt in 72411 Bodelshausen Bodelshausen. In direkter Nähe haben Sie einige Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Die Buslinien 158, 305 und 307 und die Bahnlinien 766 und RB66 sind nur ein paar Gehminuten entfernt. In Laufnähe gibt es zwei Restaurants, eine Bäckerei und einen Supermarkt. Auch ein Modegeschäft ist ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Kindergärten. Einige Museen, eine gute medizinische Versorgung, verschiedene Erholungs- und Sportmöglichkeiten (u. a. ein paar Fitnessstudios) und interessante Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

## Sonstiges:

Besichtigungen sind nach kurzer Absprache auch kurzfristig möglich.



DSCF9336

## Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



DSCF9339



DSCF9340



DSCF9341



DSCF9344

## Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



DSCF9345



DSCF9347



DSCF9348



DSCF9351

## Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



DSCF9352



DSCF9356



DSCF9366



DSCF9367

# Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



DSCF9369



DSCF9368



DSCF9370



DSCF9371

# Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage

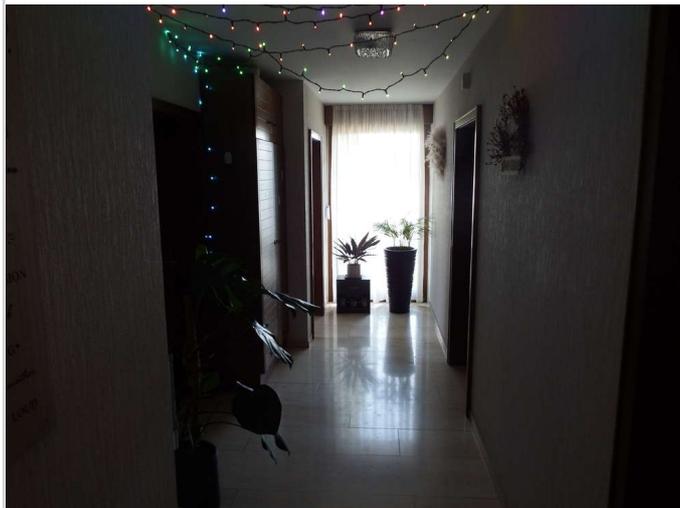


72411 72411 Bodelshausen

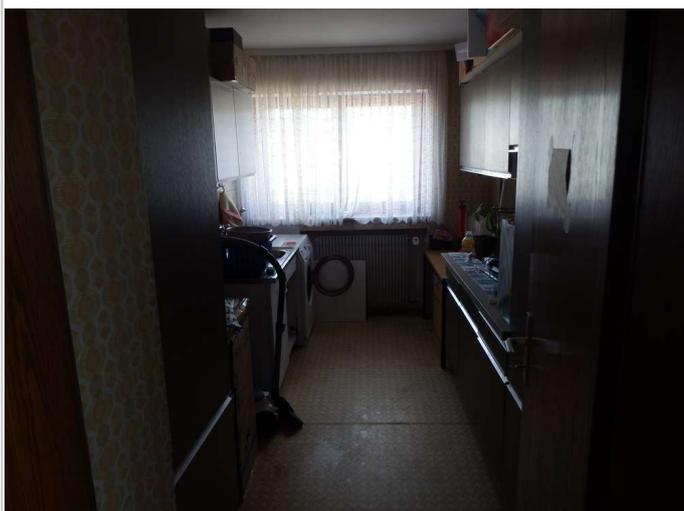
Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



DSCF9373



DSCF9375



DSCF9376



DSCF9377

# Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



DSCF9378



DSCF9379



DSCF9380



DSCF9381

# Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



DSCF9382



DSCF9383



DSCF9384



DSCF9388

# Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



DSCF9389



DSCF9390



DSCF9391



DSCF9393

## Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



DSCF9395



DSCF9398



DSCF9399



DSCF9400

# Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR



DSCF9401



DSCF9404



DSCF9405



DSCF9407

## Großzügiges Einfamilienhaus in idyllischer Gartenparkanlage



72411 72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 214,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 450.000,00 EUR

