

# Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m²  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR

Scout-ID: 160927097  
Objekt-Nr.: 250807



## 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 m²
Nutzfläche ca.:	123,00 m²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1979
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Heizungsart:	Zentralheizung
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

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

## Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Dieses einzigartige Anwesen in ruhiger und begehrter 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!

### Ausstattung:

Dieses Haus hat eine Hauptwohnung, eine schöne Dachgeschoßwohnung mit Balkon, sowie eine Einliegerwohnung die von der Hauptwohnung aus zugänglich ist. Ein perfektes Haus für Familien mit älteren Familienmitgliedern, erwachsenen Kindern etc.

Auch für selbstständige Gewerbetreibende ist dieses Haus perfekt. Also Arbeiten und wohnen in exponierter Gegend.

### 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, mehrere Ärzte und zwei Supermärkte. 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 und ihrer Preisvorstellung beantworten zu können. Besichtigungen sind auch kurzfristig möglich.



DSCF9335



## Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR



DSCF9322



DSCF9317



DSCF9319



DSCF9323



## Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR



DSCF9324



DSCF9326



DSCF9331



DSCF9332



## Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen



72411 Bodelshausen

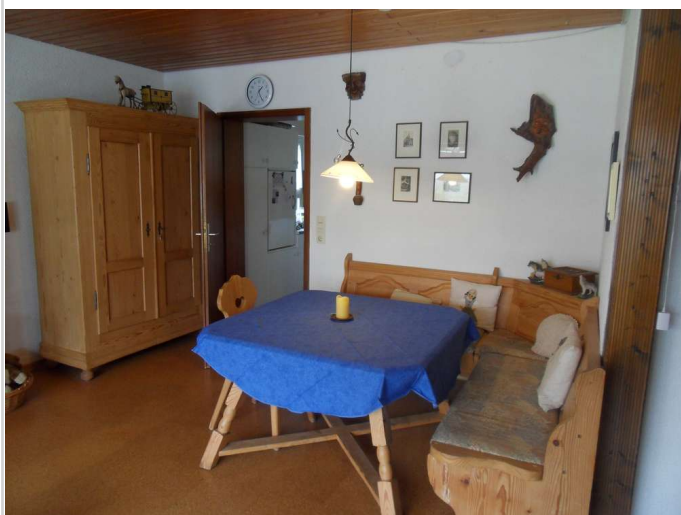
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR



DSCF9333



01\_Terrasse 1



02\_Essbereich



02\_Küchen EG

## Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR



02\_Terrasse 2



03\_Schlafen EG



04\_SW



05\_Wohnen 2



## Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen



72411 Bodelshausen

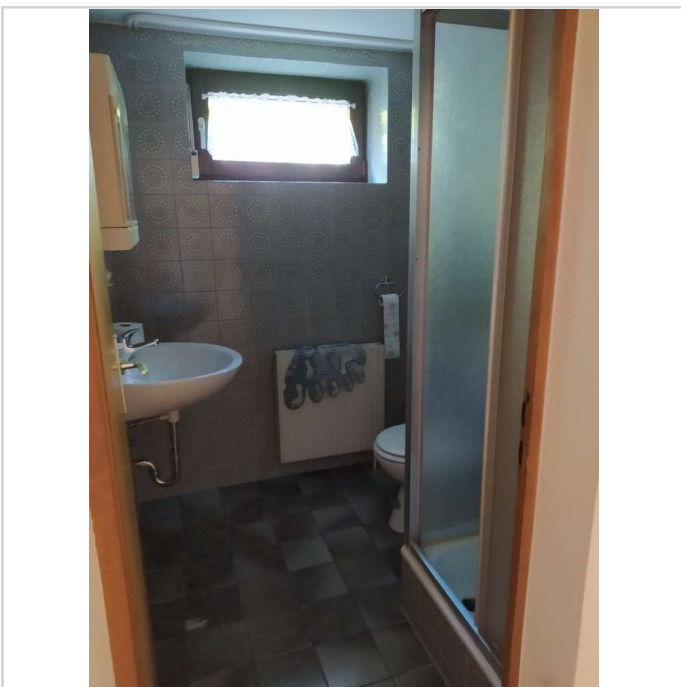
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR



06\_Wohnen UG



Küche DG



Bad UG



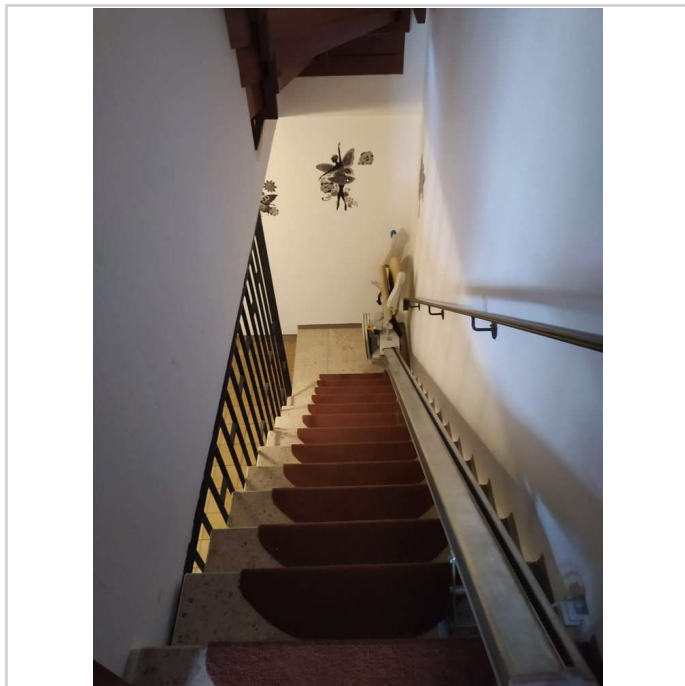
Wohnzimmer UG

## Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen

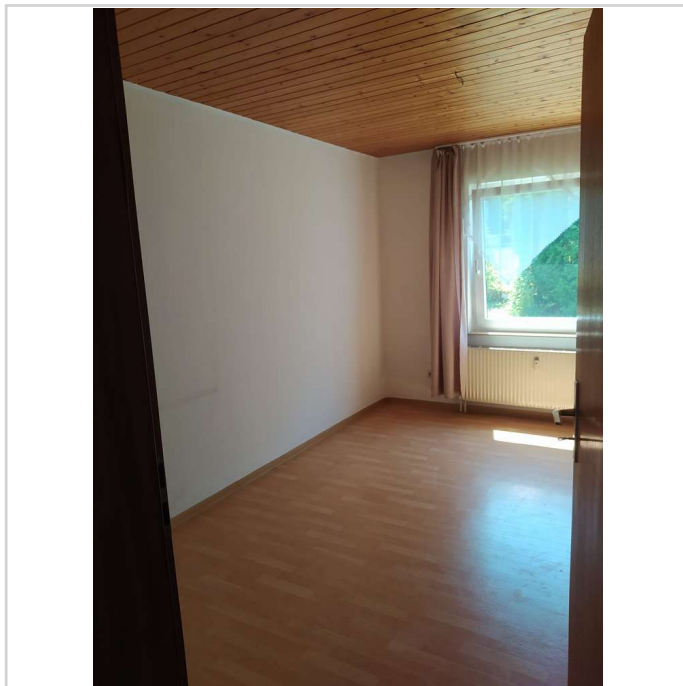


72411 Bodelshausen

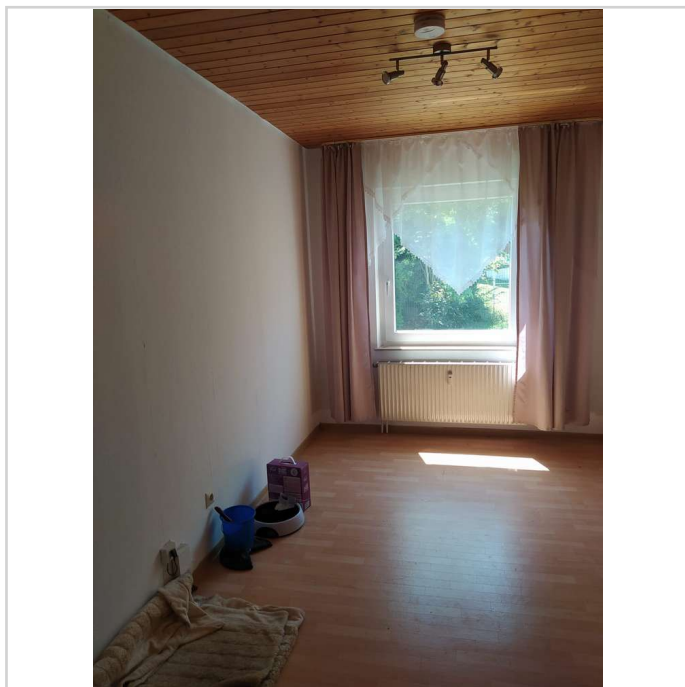
Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR



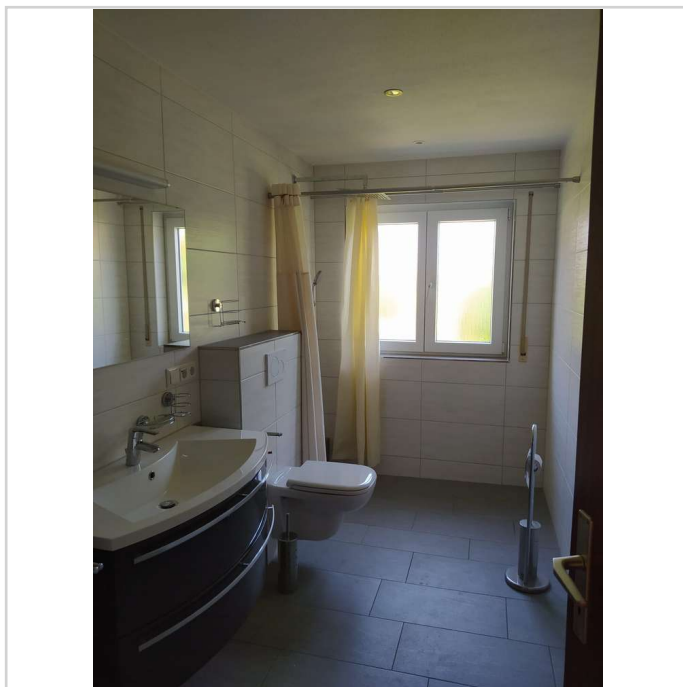
Treppenabgang mit Aufzug



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



## Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR



Schlafzimmer



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Flur DG

## Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR



Kinderzimmer DG



Bad DG



Essbereich DG



Wohnzimmer DG



## Ihr neues Zuhause im Grünen- freistehend, ruhig, perfekt gelegen



72411 Bodelshausen

Zimmer: 9,00  
Wohnfläche ca.: 190,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 560.000,00 EUR

