

Wohn und Geschäftshaus mit Gaststätte



72411 72411 Bodelshausen

Vermietbare Fläche: 380,46 m²

Kaufpreis: 690.000,00 EUR

Scout-ID: 163317436

Objekt-Nr.: 251111



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

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	802,00 m ²
Gesamtfläche ca.:	380,46 m ²
Wohnfläche ca.:	240,66 m ²
Gewerbefläche ca.:	139,98 m ²
Sonstige Fläche ca.:	100,00 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1939
Baujahr laut Energieausweis:	1939
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2021
Anzahl der Parkflächen:	6
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln:	2 Min.
Fahrzeit zum nächsten Hauptbahnhof:	5 Min.
Fahrzeit zur nächsten BAB:	25 Min.
Fahrzeit zum nächsten Flughafen:	25 Min.

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

Wohn und Geschäftshaus mit Gaststätte



72411 72411 Bodelshausen

Vermietbare Fläche: 380,46 m²

Kaufpreis: 690.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Charme, Tradition und Potenzial – Wohn- und Geschäftshaus mit erfolgreicher Gaststätte im Herzen von Bodelshausen

Mitten in der Ortsmitte von Bodelshausen präsentiert sich dieses außergewöhnliche Anwesen – eine gelungene Kombination aus Wohnen, Gastronomie und Entwicklungspotenzial. Hier verbinden sich Tradition, gepflegtes Ambiente und moderne Wohnqualität auf einzigartige Weise.

Ein Ort mit Geschichte und Zukunft

Das Gebäudeensemble beherbergt eine bekannte und seit Jahren sehr gut geführte Gaststätte, die weit über die Ortsgrenzen hinaus geschätzt wird. Der gemütliche Gastraum mit einladender Atmosphäre und die gemütliche Gartenterrasse schaffen einen beliebten Treffpunkt für Einheimische und Gäste. Eine voll ausgestattete Gastronomieküche ermöglicht den sofortigen Weiterbetrieb – ob klassische Gastronomie, Café oder Eventlocation.

Wohnen mit Komfort und Stil

In den oberen Etagen erwarten Sie drei liebevoll renovierte Wohnungen, die modernen Wohnkomfort mit dem Charme eines traditionellen Hauses verbinden. Helle Räume, geschmackvolle Materialien und gut durchdachte Grundrisse schaffen ein angenehmes Wohngefühl – ideal zur Eigennutzung oder Vermietung.

Viel Raum für neue Ideen

Ein besonderes Highlight ist die große, noch nicht ausgebauten Scheune, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob zusätzliche Wohnflächen, ein Atelier, Lager oder Ausbau für Ferienwohnungen – hier steckt enormes Potenzial für kreative Konzepte und nachhaltige Wertsteigerung.

Das Wichtigste auf einen Blick

- Top-Lage im Ortszentrum von Bodelshausen
- Etablierter Gastronomiebetrieb mit hervorragendem Ruf
- Große Terrasse für den Außenbetrieb
- Drei modernisierte Wohnungen – sofort beziehbar oder vermietbar
- Große Scheune mit Ausbaureserve
- Gepflegter Gesamtzustand – sofort nutzbar
- Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: Wohnen, Arbeiten, Investieren

Dieses Objekt vereint Tradition, Rendite und Zukunftsperspektive – eine seltene Gelegenheit für Gastronomen, Investoren oder Familien, die das Besondere suchen.

Lage:

Die Ortsmitte von Bodelshausen liegt im südlichen Teil des Landkreises Tübingen, eingebettet zwischen dem Rammert und der Schwäbischen Alb an der Grenze zum Zollernalbkreis. Sie ist durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und durch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und einer vielseitigen Vereinslandschaft gekennzeichnet. Die Region profitiert zudem von ihrer schönen Lage in einer malerischen Umgebung.

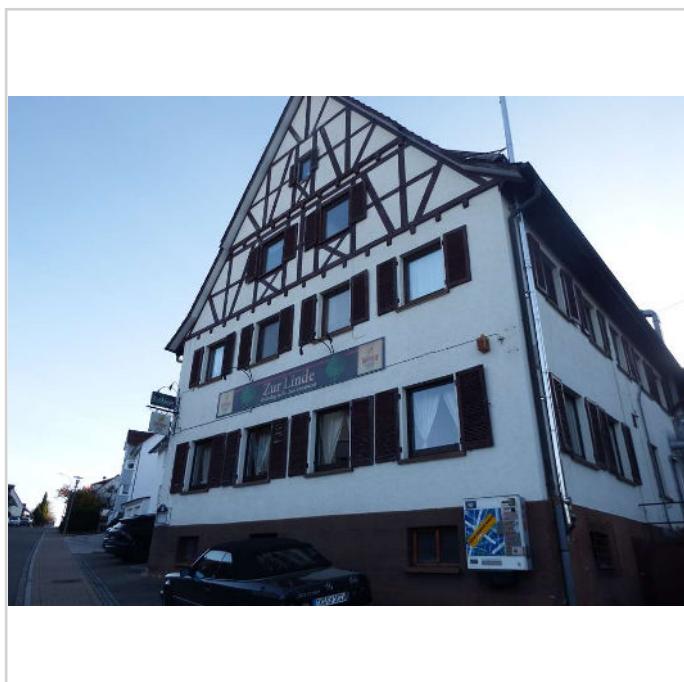
Sonstiges:

Für Kapitalanleger und Gastronomiebetreiber liegen lückenlose BWA's vor. Die den seit Jahren hervorragend- laufenden

BWA's vor. Die den seit Jahren hervorragend- laufenden Gastronomiebetrieb bestätigen.



DSCF9595



DSCF9593

Wohn und Geschäftshaus mit Gaststätte



72411 72411 Bodelshausen

Vermietbare Fläche: 380,46 m²

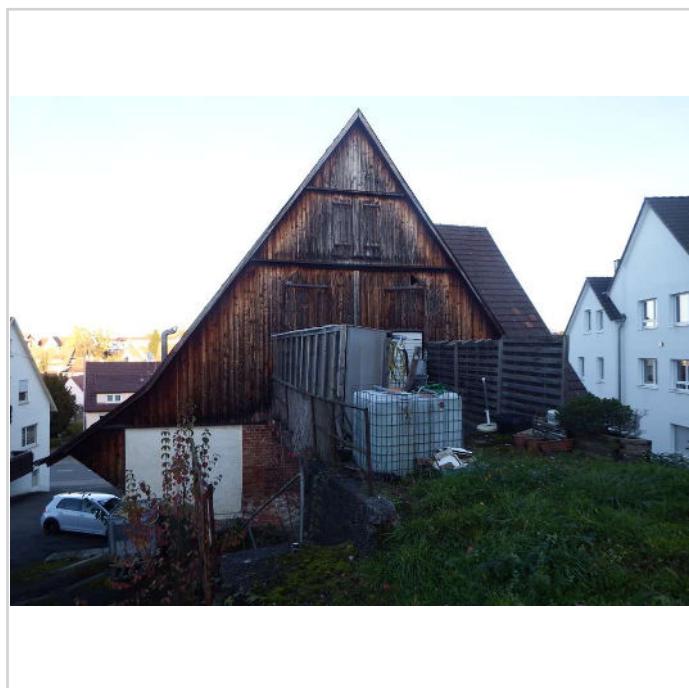
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



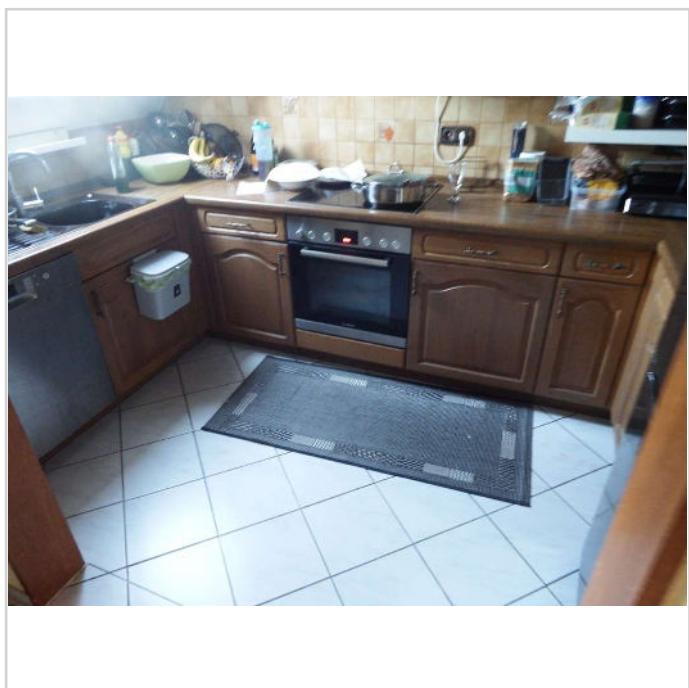
DSCF9594



DSCF9598



DSCF9601



DSCF9557

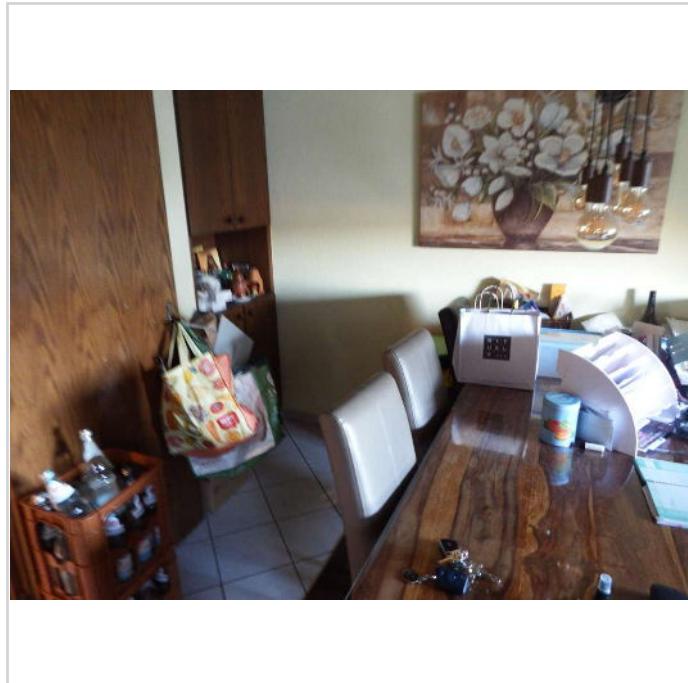
Wohn und Geschäftshaus mit Gaststätte



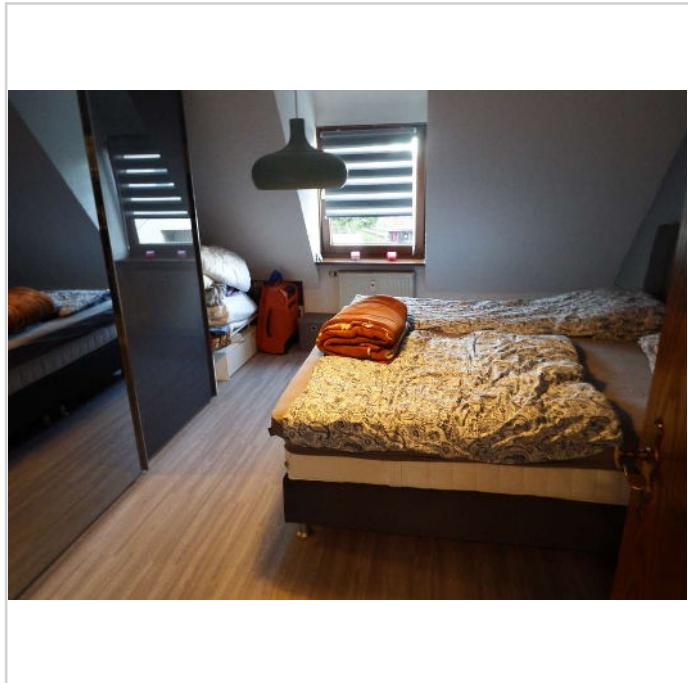
72411 72411 Bodelshausen

Vermietbare Fläche: 380,46 m²

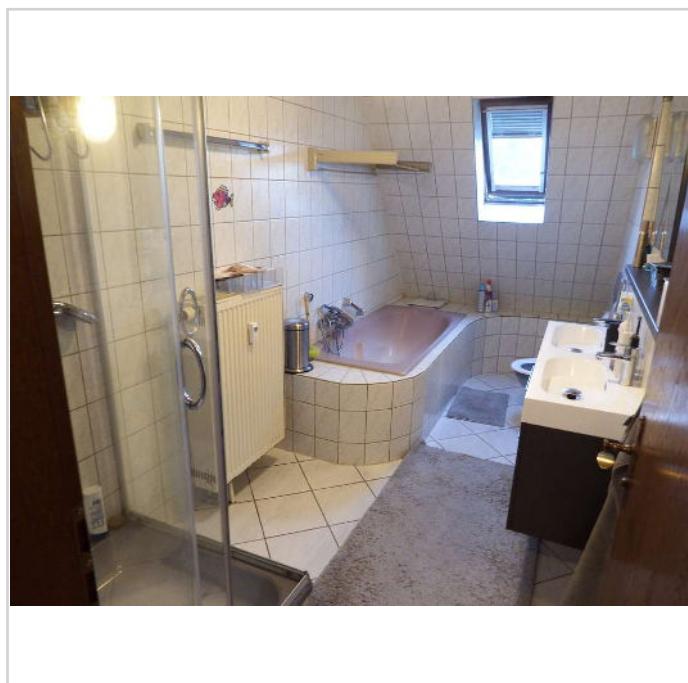
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



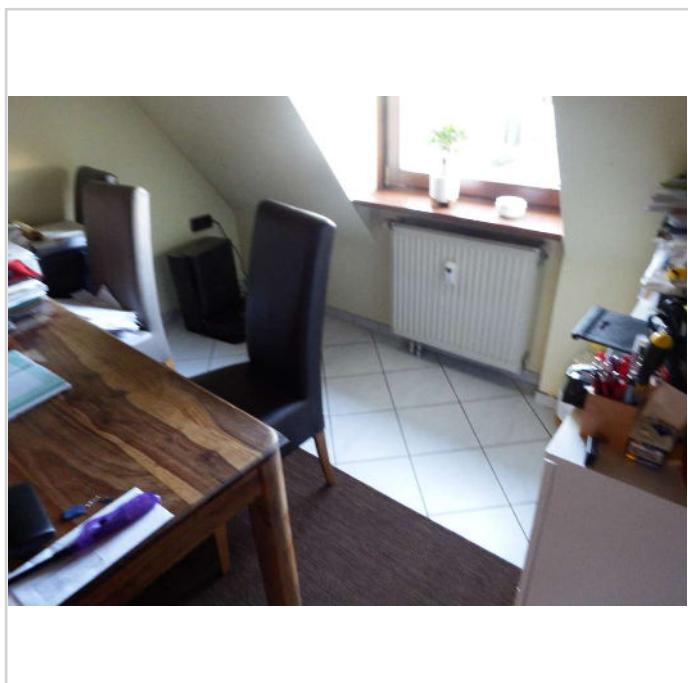
DSCF9559



DSCF9563



DSCF9565



DSCF9558

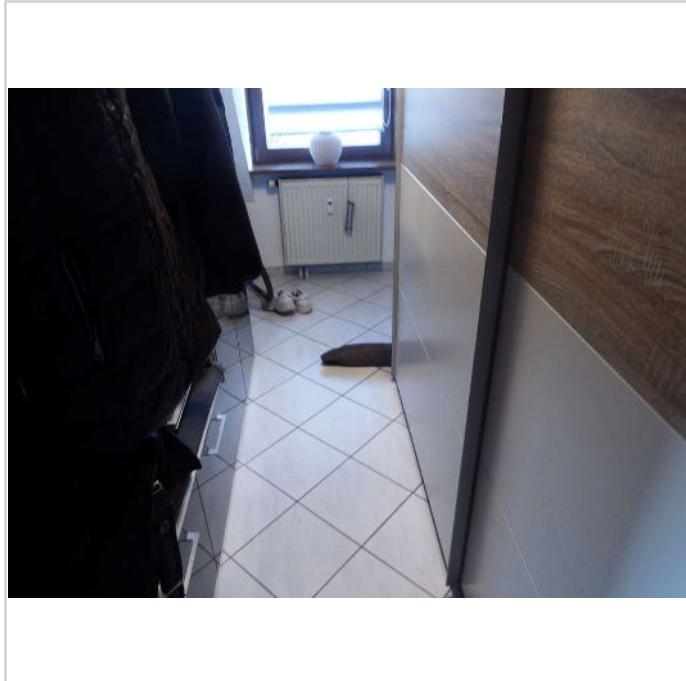
Wohn und Geschäftshaus mit Gaststätte



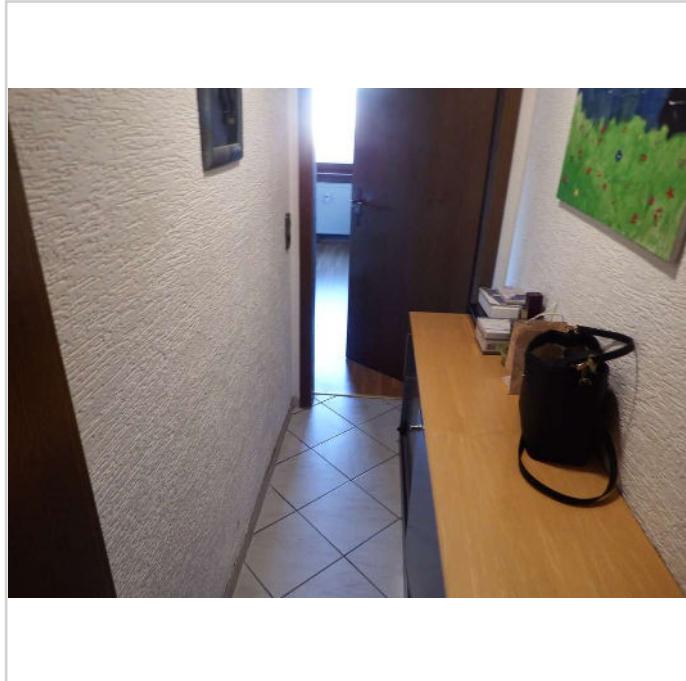
72411 72411 Bodelshausen

Vermietbare Fläche: 380,46 m²

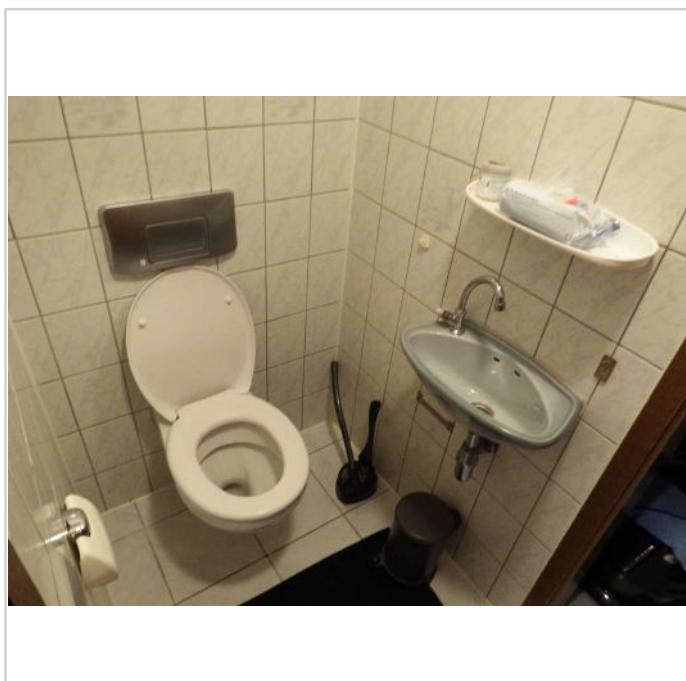
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



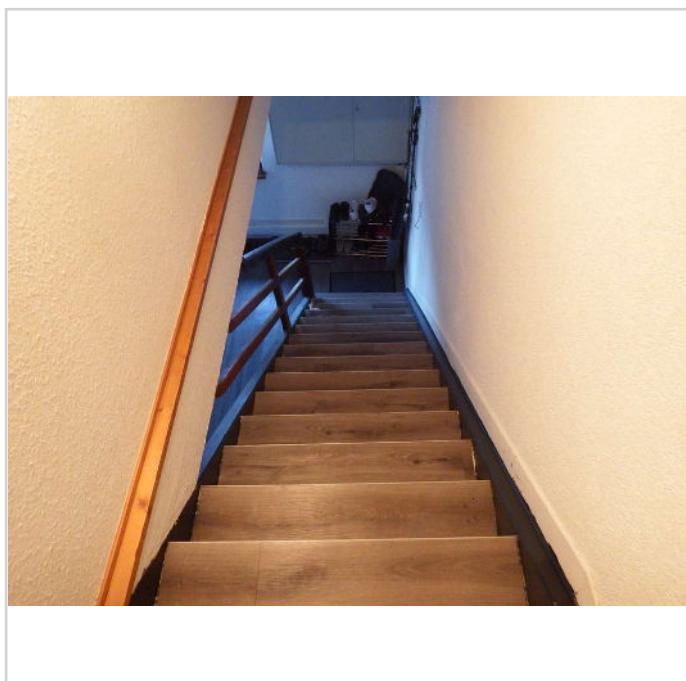
DSCF9555



DSCF9556



DSCF9567



DSCF9574

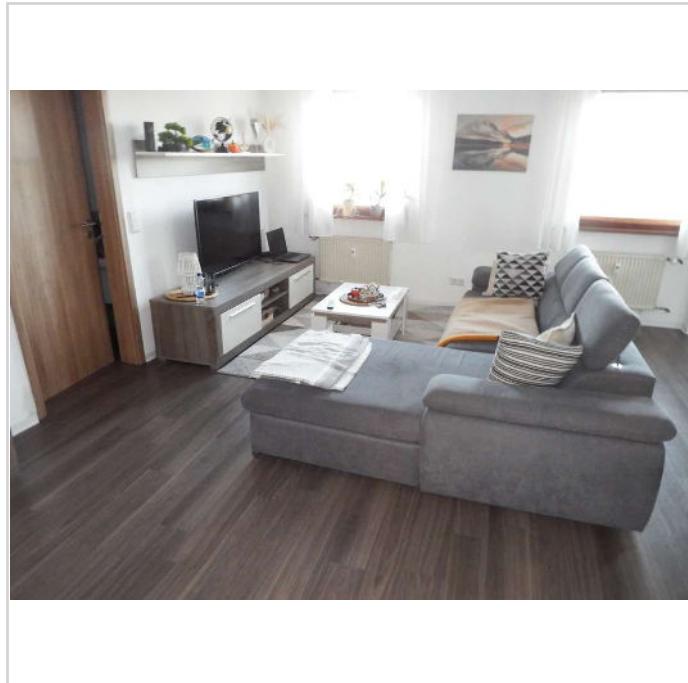
Wohn und Geschäftshaus mit Gaststätte



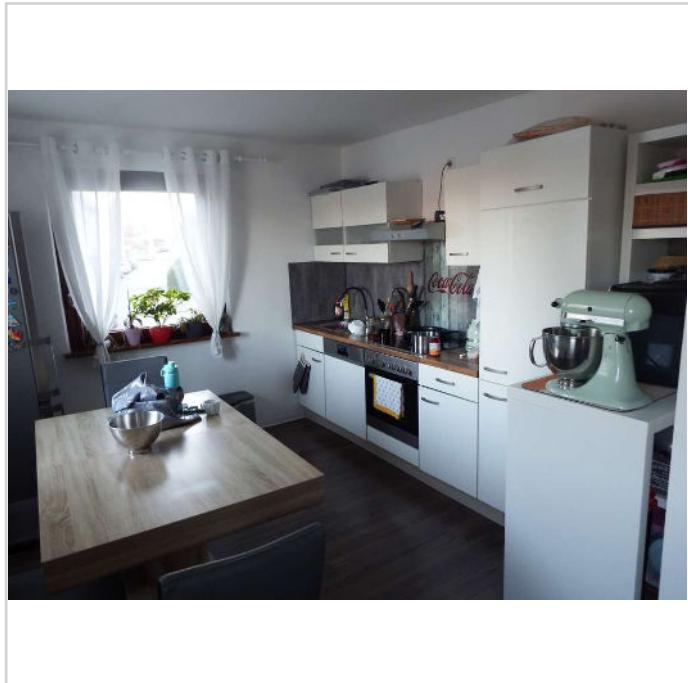
72411 72411 Bodelshausen

Vermietbare Fläche: 380,46 m²

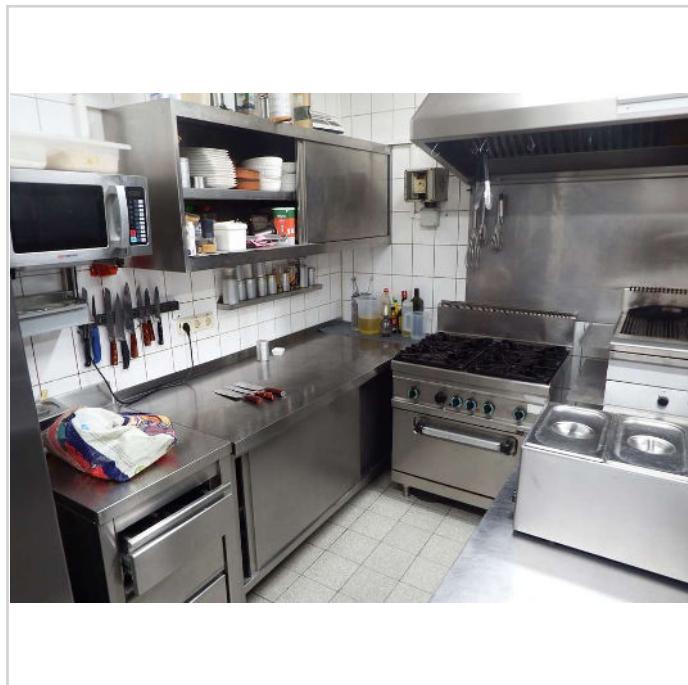
Kaufpreis: 690.000,00 EUR



DSCF9576



DSCF9577



DSCF9587



DSCF9588

Wohn und Geschäftshaus mit Gaststätte



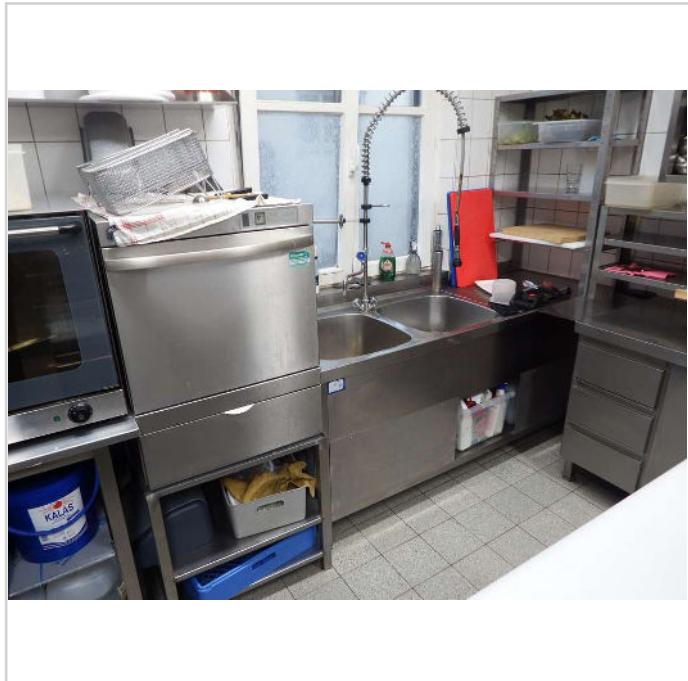
72411 72411 Bodelshausen

Vermietbare Fläche: 380,46 m²

Kaufpreis: 690.000,00 EUR



DSCF9589



DSCF9590

Wohn und Geschäftshaus mit Gaststätte



72411 72411 Bodelshausen

Vermietbare Fläche: 380,46 m²

Kaufpreis: 690.000,00 EUR

