


Scout-ID: 163317436 Objekt-Nr.: 251111 <https://www.immobilienscout24.de/expose/163317436>



Adresse

72411 Bodelshausen, Tübingen (Kreis)
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

Anbieter

Herr Richard Mavro
Rima Immobilien
Identität verifiziert 



Kundenbewertung:
3,8 Sterne

Hungerberg 7
72411 Bodelshausen
Tel.: 07471 741220
Mobil: 0171 5288141
Fax: 07471 741219
www.rima-immobilien.de

Objektdetails

[Ausblenden](#)

650.000 € **380,46 m²** **380,46 m²**
Kaufpreis ab Gesamtfläche ca. Vermietbar ca.

[Preis vorschlagen](#)

Objektart **Wohn-/ Geschäftshaus**

Vermietbare Fläche ca. **380,46 m²**

Wohnfläche ca. **240,66 m²**

Gewerbefläche ca. **139,98 m²**

Sonstige Fläche ca. **100 m²**

Gesamtfläche ca. **380,46 m²**

Grundstücksfläche **802 m²**

Qualität der Ausstattung **Normal**

Anzahl der Parkflächen **6**

Kosten

Kaufpreis ab **650.000 €**

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

Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr **1939**

Objektzustand **Vollständig renoviert**

Letzte Modernisierung/ **2021**
Sanierung

Energieausweis

liegt zur Besichtigung vor

Heizungsart **Zentralheizung**

Baujahr laut
Energieausweis

1939

Lagekriterien

Fußweg zu öffentl.
Verkehrsmitteln **2 Min.**

Fahrzeit nächste
Autobahn **25 Min.**

Fahrzeit nächster
Hauptbahnhof **5 Min.**

Fahrzeit nächster
Flughafen **25 Min.**

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, Gastlichkeit 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 ausgebaute 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

Da Teile dieser Immobilie vermietet, bzw. bewohnt sind veröffentlichen wir lediglich sporadisch Foto's der Wohnungen. Bei Interesse sind Besichtigungen des gesamten Objekts nach Absprache möglich. Für Kapitalanleger und Gastronomiebetreiber liegen lückenlose BWA's vor. Die den seit Jahren hervorragend- laufenden Gastronomiebetrieb belegen.

Aus Gründen des Datenschutzes und zum Schutz der Eigentümer stellen wir unsere Exposé's individuell für jeden Interessenten zusammen.

Daher versenden wir Objektunterlagen nicht automatisiert oder wahllos bei jeder Anfrage.

Nach einer kurzen Prüfung Ihrer Anfrage und ggf. einem persönlichen Kontakt erhalten Sie selbstverständlich alle relevanten Informationen zur Immobilie.

So stellen wir sicher, dass sensible Daten verantwortungsvoll behandelt werden und gleichzeitig eine hochwertige Beratung gewährleistet ist.

Bilder

[Ausblenden](#)



Hausansicht



Hausansicht



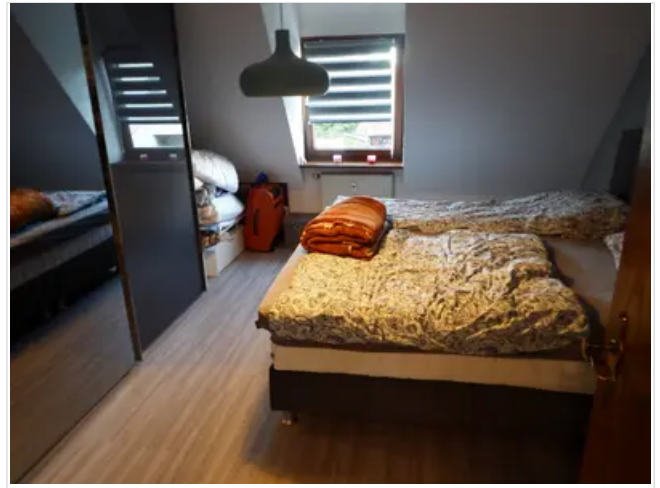
Hausansicht



Hausansicht seite



Hausansicht hinten



Schlafzimmer



Badezimmer DG



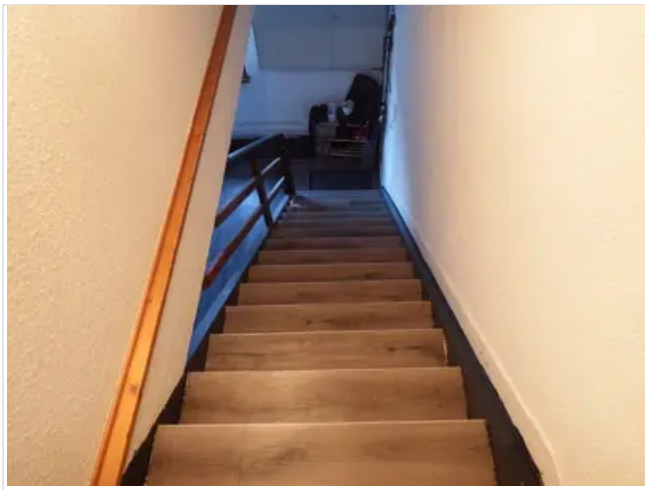
Küche



DSCF9555



Flur



Treppenabgang



Küche



Küche Gaststätte



Küche Gaststätte



Küche Gaststätte



Küche Gaststätte



Gastraum Restaurant

Karte

[Ausblenden](#)

