

# Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR

Scout-ID: 157566277  
Objekt-Nr.: 250225



## 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.:	993,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	64,26 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	6
Badezimmer:	2
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2006
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	126,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1968
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

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

# Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses traumhafte Einfamilienhaus zeichnet sich durch seine außergewöhnliche Architektur und eine exklusive, unverbaubare Aussichtslage aus. Nahe an der Ortsmitte Bodelshausens liegt dieses außergewöhnliche Anwesen dennoch in einem ruhigen Wohngebiet ohne Verkehr und bietet einen wunderbaren Ausblick auf das hiesige Umfeld. An einer schönen Doppelgarage, die zu einem Atelier umgebaut wurde, betritt man

den Haupteingang des Hauses. Durch einen gefliesten Flur betritt man den großräumigen, hellen Wohn und Eßbereich. Die hohen Raumdecken und ein Parkettboden werden von einer offenen Küche begrenzt, die alle Möglichkeiten bietet eine Kochinsel, bzw. Bar zu installieren. Auf Grund der raumhohen Fenster die zu einem großen Balkon führen, sind die Wohnbereiche Sonnendurflutet und haben dadurch ein ganz besonderes Ambiente. Vom Balkon selbst, der sich um den ganzen Gartenbereich erstreckt, genießt man diesen wundervollen Ausblick der automatisch zum verweilen einlädt. Der private Bereich des Hauses ist klar abgegrenzt und bietet das Elternschlafzimmer, ein Ankleidezimmer, ein Gästezimmer, sowie ein stilvolles Bad/ WC mit Dusche und Wanne. Auch ein separates Gäste- WC gehört zu diesem Bereich. Über eine Treppe gelangen sie in die unteren Wohnbereiche, die sowohl als Einliegerwohnung, als auch als Büro, Hobbyräume oder Wohnung für die Eltern/ Kinder genutzt werden kann. Diese Bereiche haben eine Küche ein Bad und WC. Über die unteren Ausgänge betreten sie die Terrassen die zu einem parkähnlichen Garten führen. Ein Gartenhaus, ein kleiner Fischteich und dieser wunderschön- angelegte Garten mit vielen Freisitzen runden dieses außergewöhnliche Angebot ab.

## Ausstattung:

Dieses wirklich schöne Haus und der dazugehörige Garten bieten ein vielfältiges Wohnen für Menschen die das besondere lieben und schätzen. Die Haustechnik wurde im Jahre 2006 erneuert. Hierbei wurde eine Photovoltaikanlage auf dem Dach installiert. Durch diesen Öl- Strom - Mix sind sie auch für die Zukunft auf der sicheren Seite

## Lage:

Bodelshausen ist die südlichste Gemeinde im Landkreis Tübingen. Das Dorf liegt vier Kilometer nördlich von Hechingen und gehört zur Region Neckar-Alb und zur Randzone der europäischen Metropolregion Stuttgart. Das Objekt selbst befindet sich in einem Wohngebiet das ihnen ein angenehmes Leben in Ruhe und inmitten der Natur die sie umgibt gewährleistet. Dennoch liegt es fußläufig zur Ortsmitte Bodelshausen. Busse und Bahn sind in der Nähe vorhanden. Gute Verkehrsanbindungen nach Tübingen, Rottenburg, Balingen und Stuttgart sind vorhanden.

## Sonstiges:

Besichtigungstermine sind auch kurzfristig möglich. Hinterlassen sie bei ihrer Anfrage gerne ihre Telefonnummer um einen

Besichtigungstermin zu vereinbaren und vorab über das Objekt zu sprechen. Überzeugen sie sich von dieser besonderen Immobilie und ihrer außergewöhnlichen Lage.



DSCF8366



DSCF8371

## Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8370



DSCF8374



DSCF8378



DSCF8361

## Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8368



DSCF8364



DSCF8344



DSCF8346

## Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage

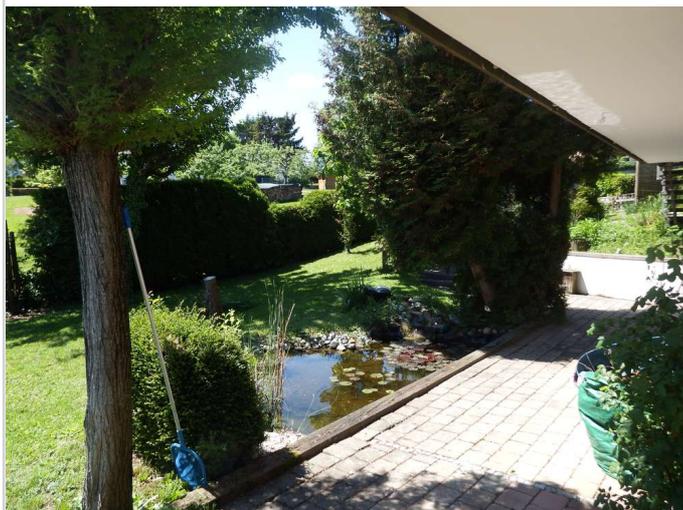


72411 Bodelshausen

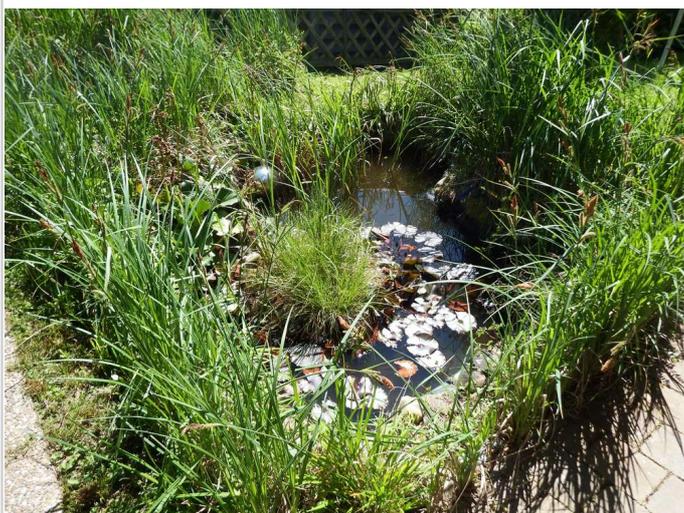
Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8353



DSCF8365



DSCF8338



DSCF8342

## Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8269



DSCF8279



DSCF8268



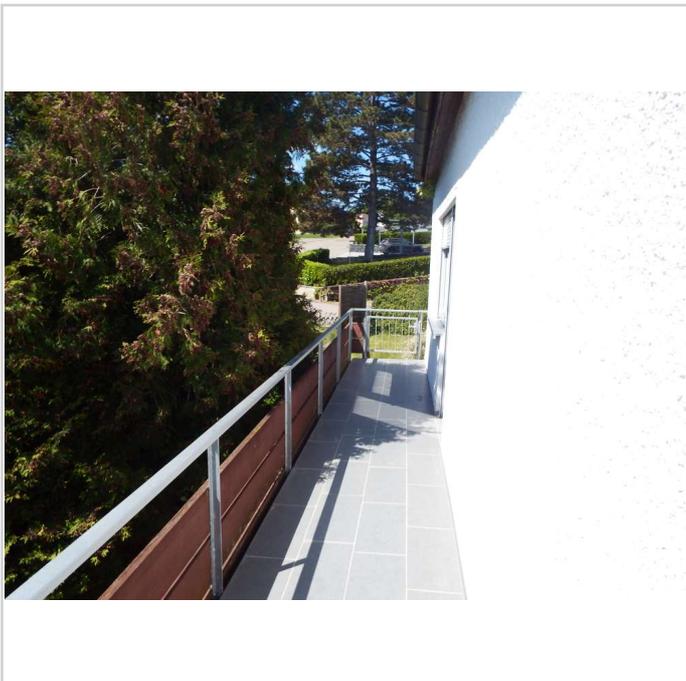
DSCF8270

# Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage

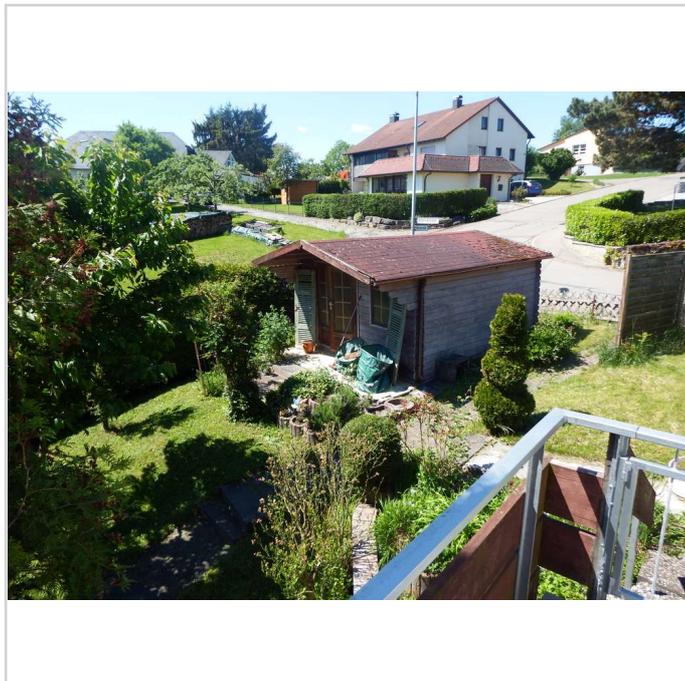


72411 Bodelshausen

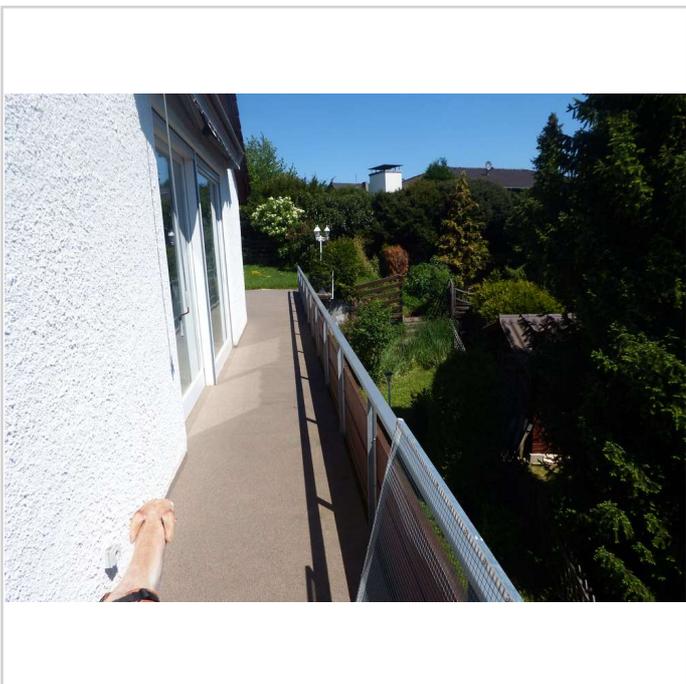
Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



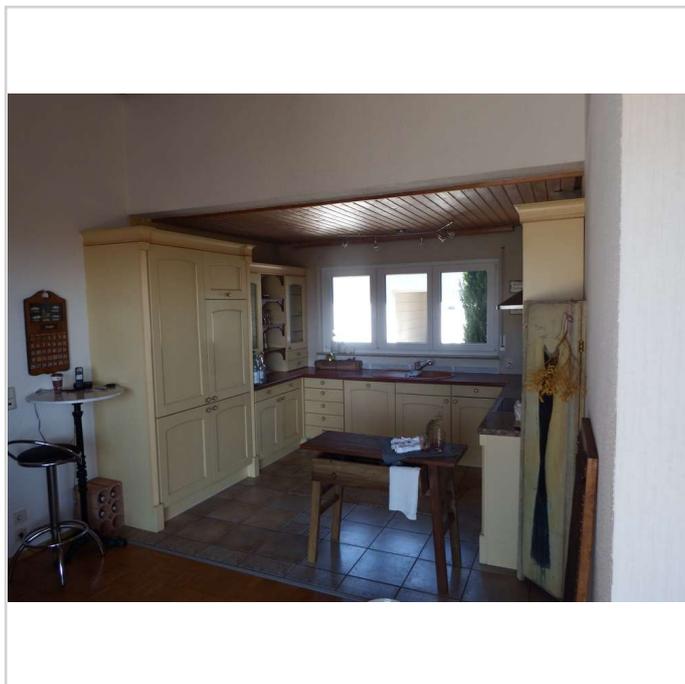
DSCF8272



DSCF8276



DSCF8282



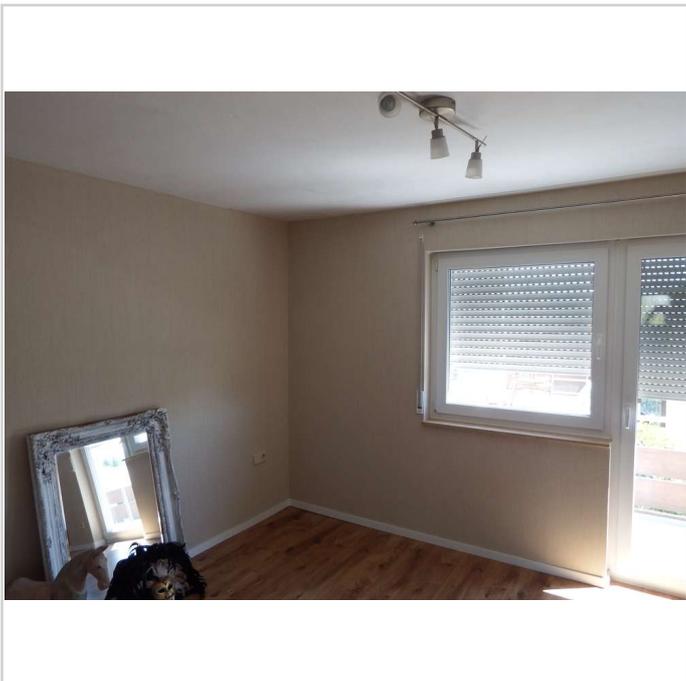
DSCF8285

# Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage

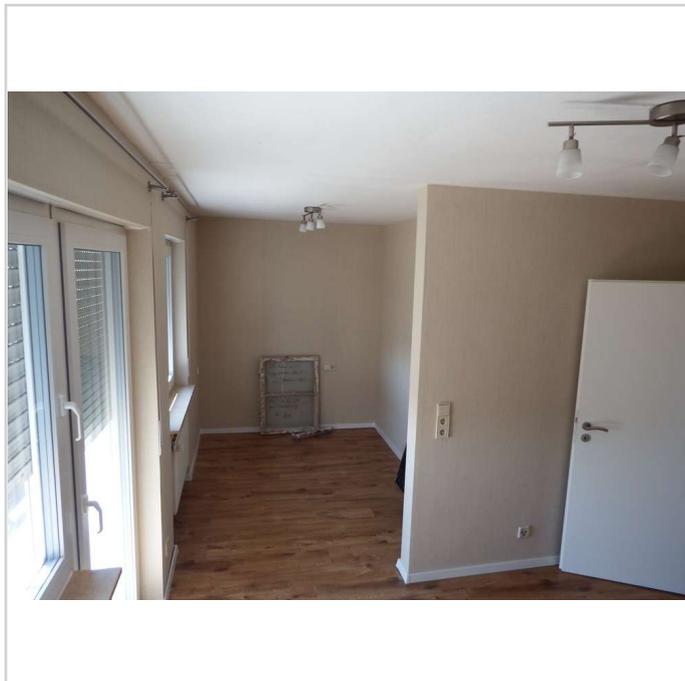


72411 Bodelshausen

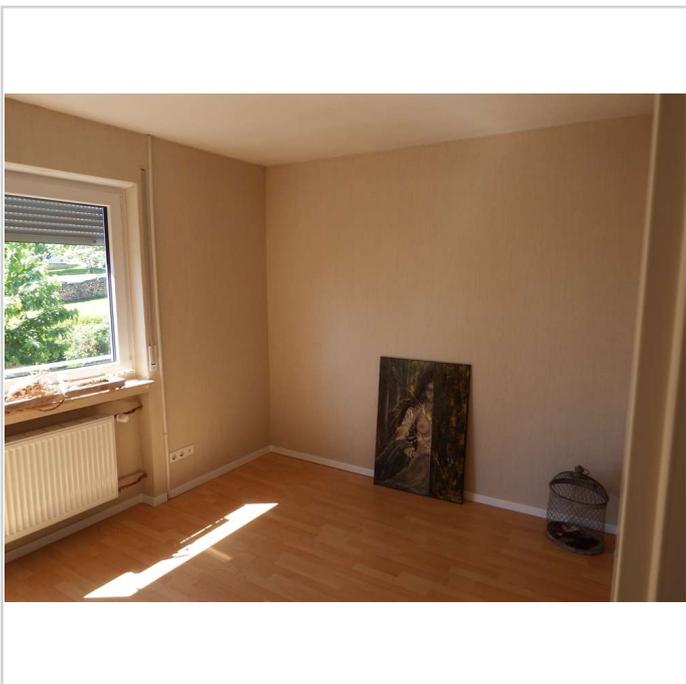
Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



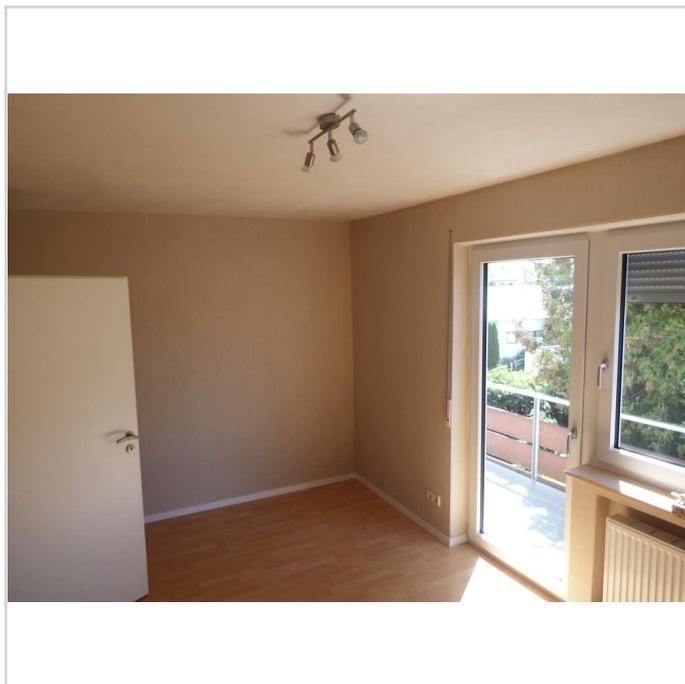
DSCF8288



DSCF8289



DSCF8291



DSCF8292

# Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8293



DSCF8295



DSCF8296



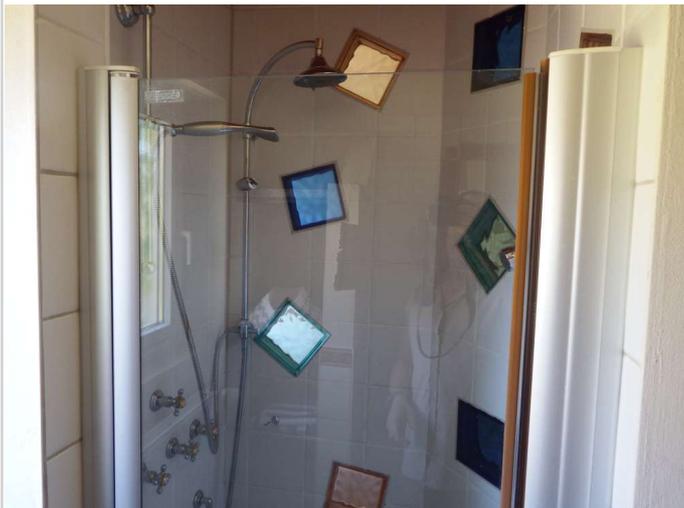
DSCF8297

## Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8299



DSCF8304



DSCF8307



DSCF8308

# Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

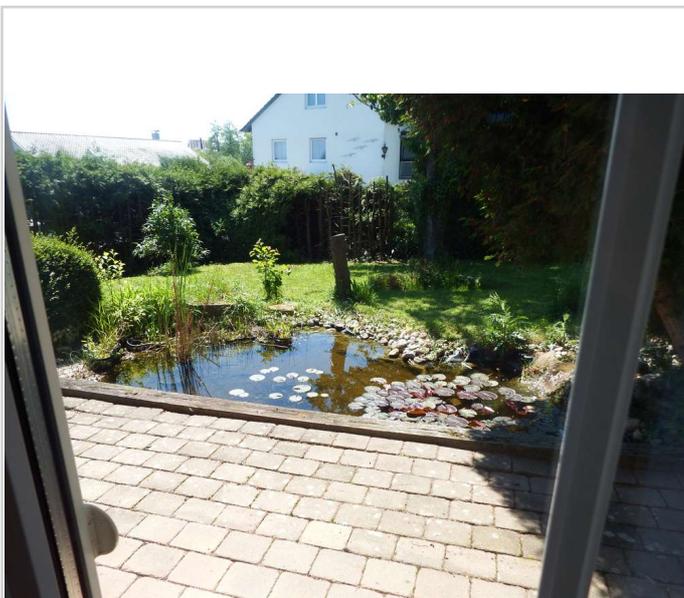
Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



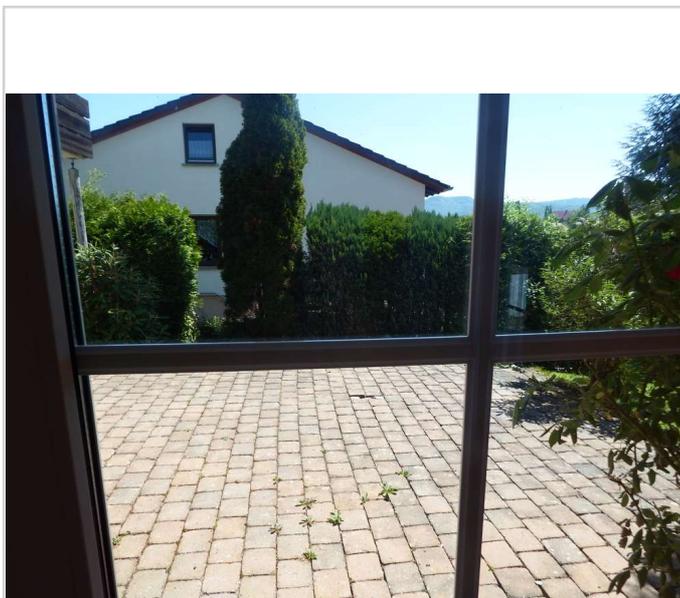
DSCF8310



DSCF8311



DSCF8313



DSCF8314

# Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8346



DSCF8325



DSCF8327



DSCF8328

## Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8332



DSCF8334



DSCF8343



DSCF8344

# Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8348



DSCF8349



DSCF8351



DSCF8352

## Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8353



DSCF8356



DSCF8358



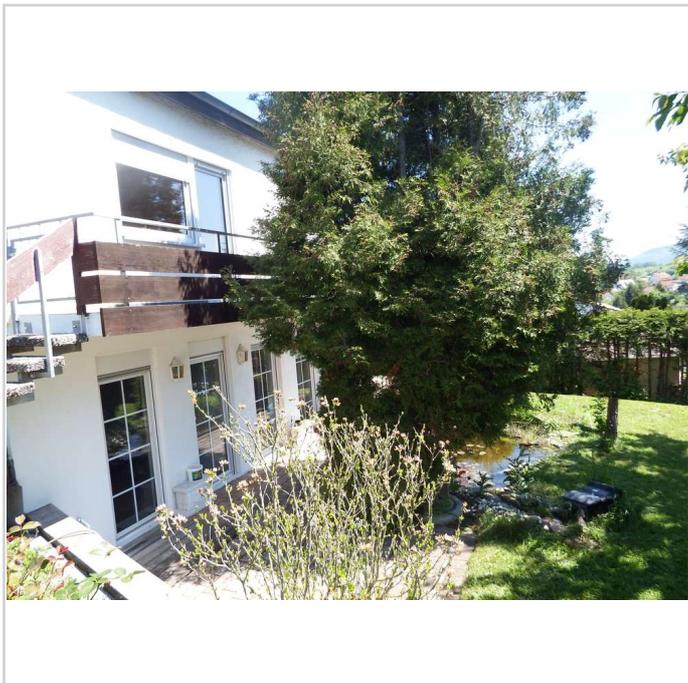
DSCF8363

## Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

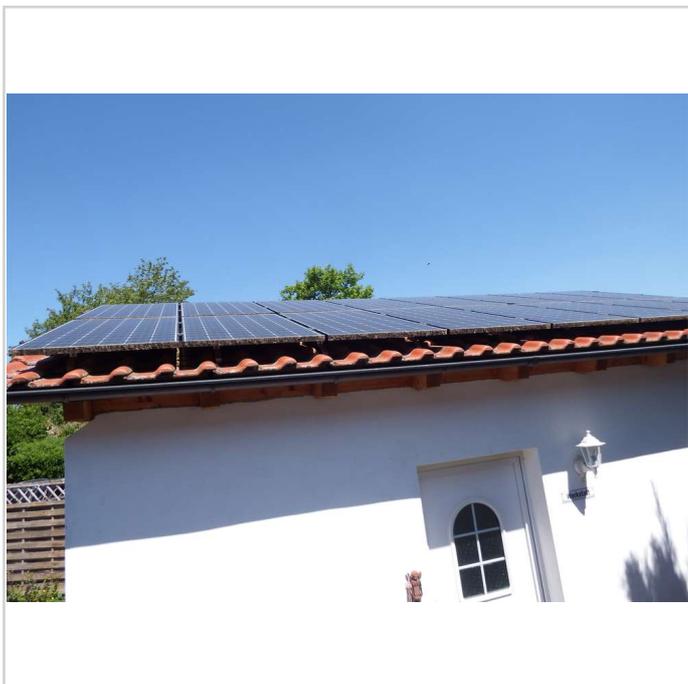
Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR



DSCF8369



DSCF8372



DSCF8379

## Traumhaftes Anwesen in ruhiger Aussichtslage



72411 Bodelshausen

Zimmer: 10,00  
Wohnfläche ca.: 296,44 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 720.000,00 EUR

