

Bechhofen

Gaststätte inkl. 3-Zimmer-Whg im Herzen von Bechhofen zu vermieten!

CODE DU BIEN: 26208875

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX DE LOYER: 2.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 250 m²

CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26208875
Surface habitable	ca. 80 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	4
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1596

Prix de loyer	2.000 EUR
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 185 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée

CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	09.07.2036	Année de construction selon le certificat énergétique	2009

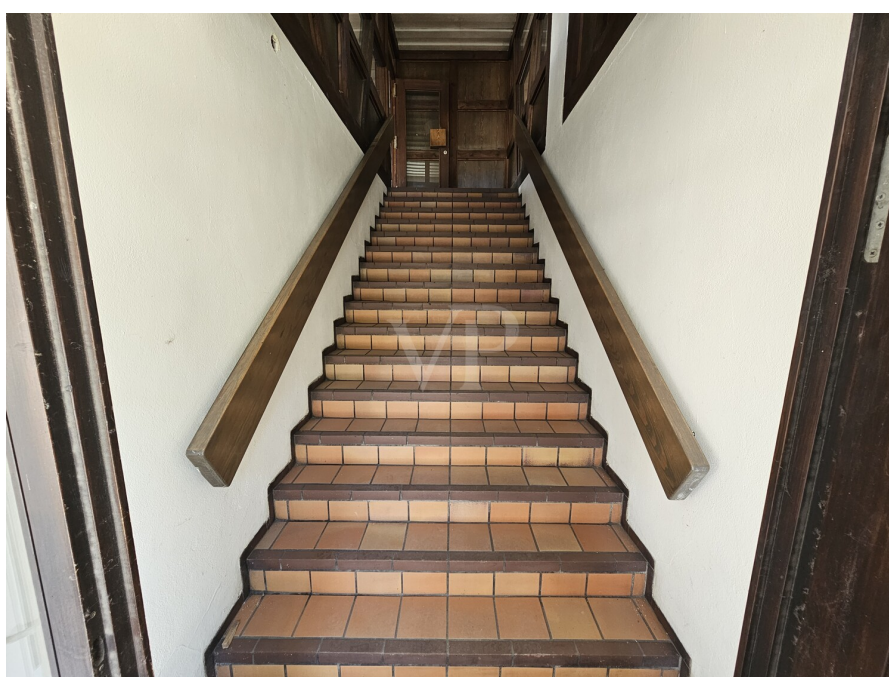
CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

La propriété



CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

Plans d'étage

1.Obergeschoss



Gebäudeart: Wohn- & Geschäftshaus	
Adresse: Odenwaldallee Straße 10, 91572 Bechhofen	
Planinhalt: 1.OG	Firma:
Datum: 26-08-2025	

2.Obergeschoss



Gebäudeart: Wohn- & Geschäftshaus	
Adresse: Odenwaldallee Straße 10, 91572 Bechhofen	
Planinhalt: 2.OG	Firma:
Datum: 26-08-2025	

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

Une première impression

Willkommen im Herzen von Bechhofen:

Dieses historische Gebäude aus dem Jahr 1596 präsentiert sich als vielseitiges Geschäfts- und Wohnhaus mit beeindruckenden Nutzungsmöglichkeiten.

Zu vermieten ist eine 3-Zimmer Wohnung mit ca. 80 m² und eine Gaststätte mit ca. 185 m² - eine seltene Gelegenheit im Stadtkern, das vielfältige Gestaltungsspielräume für Gewerbe und Wohnen ermöglicht.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine großzügige Gaststätte. Der Gastraum ist mit einem Thekenbereich sowie einem Kaminofen ausgestattet und bietet somit einen angenehmen Rahmen für Gäste. Ein weiterer Akzent ist der stilvoll integrierte Fachwerk-Windfang, der das historische Flair des Gebäudes unterstreicht. Die Gaststätte verfügt darüber hinaus über einen separaten Lagerraum und einen Kühlraum, um einen reibungslosen Betriebsablauf zu gewährleisten.

Ein absolutes Plus sind die vor 8 Jahren komplett sanierten Damen- und Herren-WCs, die modern und funktional gestaltet wurden. Der großzügige Treppenaufgang zur Gaststätte sorgt bereits beim Betreten für einen freundlichen Eindruck und bietet angenehmen Komfort für Gäste und Betreiber.

Im Dachboden steht Ihnen zusätzliche Lagerfläche sowie eine Ausbaureserve zur Verfügung, wodurch sich weitere Nutzungsmöglichkeiten ergeben.

Direkt über der Gaststätte, im 2. Obergeschoss, erwartet Sie eine praktisch geschnittene ca. 80 m² große 3-Zimmer Wohnung mit einem großzügigen Badezimmer mit Dusche – ein attraktives Angebot sowohl für Eigennutzer als auch für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Gebäude ist mit einer Öl-Heizung ausgestattet, die für eine verlässliche Wärmeversorgung sorgt. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt bequem über einen Boiler. Moderne Kunststofffenster sind ein weiterer Bestandteil der Ausstattung und tragen zur energetischen Effizienz des Objekts bei. Die Immobilie liegt im Mischgebiet im Zentrum von Bechhofen und ist somit hervorragend angebunden. Ob als Sitz eines gastronomischen Betriebs, Büro oder individuelle Geschäftsidee – die vielseitige Raumaufteilung eröffnet zahlreiche Möglichkeiten. Eine Besonderheit ist, dass das historische Gebäude trotz seines Alters nicht unter Denkmalschutz steht, was eine unkomplizierte Umgestaltung nach eigenen Vorstellungen erleichtert.

Zusammengefasst bietet dieses Geschäftshaus eine 3-Zimmer Wohnung im 2. OG, eine Gaststätte im 1. OG mit separatem Lagerraum, sanierten Sanitäranlagen, einer soliden

technischen Ausstattung sowie weiteren Potenzialflächen im Dachgeschoss eine seltene Gelegenheit im Zentrum von Bechhofen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team sehr gerne persönlich zur Verfügung. Rufen Sie uns gerne an oder senden Sie eine E-Mail mit Ihrer Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

Détails des commodités

Die Highlights im Überblick:

- Großzügige 80 m² 3-Zimmer Wohnung direkt über der Gaststätte
- Gaststätte 185 m² im 1. OG mit Theke und Kamin
- Großzügiger Treppenaufgang zur Gaststätte
- Sanierte Damen und Herren WCs
- Stadtkern von Bechhofen (Mischgebiet)
- Mögliche Ausbaureserve/Stellfläche im Dachgeschoss
- Öl-Heizung
- Kunststofffenster

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team sehr gerne persönlich zur Verfügung. Rufen Sie uns gerne an oder senden eine E-Mail mit Ihrer Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind. Wir freuen uns auf Sie.

CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

Tout sur l'emplacement

Bechhofen, eine charmante Marktgemeinde im mittelfränkischen Landkreis Ansbach, besticht durch ihre idyllische Lage inmitten der malerischen Landschaft des Fränkischen Seenlands. Mit rund 6.500 Einwohnern bietet der Ort eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Die Gemeinde ist weit über die Region hinaus als Zentrum der Pinsel- und Bürstenherstellung bekannt und blickt auf eine lange Handwerkstradition zurück. Neben der wirtschaftlichen Bedeutung punktet Bechhofen mit einer hohen Lebensqualität, geprägt durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen.

Verkehrstechnisch ist Bechhofen gut angebunden. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B13 und B470 erreicht man schnell die Städte Ansbach, Gunzenhausen und Feuchtwangen. Die Autobahnen A6 und A7 sind ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch auch Pendler von einer bequemen Anbindung profitieren.

Erholungssuchende und Naturliebhaber kommen in der Umgebung von Bechhofen voll auf ihre Kosten. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen durch die reizvolle fränkische Landschaft, während das nahe Fränkische Seenland mit seinen Badeseen und Freizeitangeboten ein beliebtes Ausflugsziel darstellt.

Bechhofen vereint Tradition und Moderne und bietet seinen Bewohnern ein attraktives Zuhause mit hoher Lebensqualität.

CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 26208875 - 91572 Bechhofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com