Bechhofen

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

Objektnummer: 26208875



MIETPREIS: 2.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 250 m²

Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Auf einen Blick

Objektnummer	26208875
Wohnfläche	ca. 80 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1596

Mietpreis	2.000 EUR
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 185 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	09.07.2036	Baujahr laut Energieausweis	2009

Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie

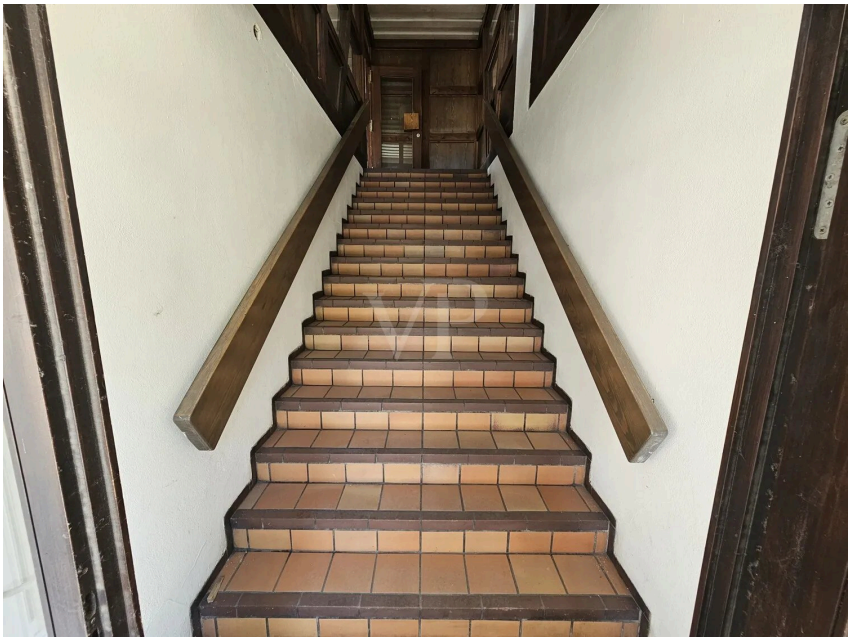




Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Die Immobilie





Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

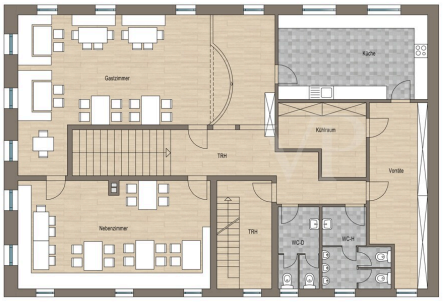
Die Immobilie



Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Grundrisse

1.Obergeschoss



Gebäudeart: Wohn- & Geschäftshaus
Adresse: Dinkelsbühler Straße 10, 91572 Bechhofen
Planinhalt: 1.OG
Firma:
Datum: 29-06-2026

2.Obergeschoss



Gebäudeart: Wohn- & Geschäftshaus
Adresse: Dinkelsbühler Straße 10, 91572 Bechhofen
Planinhalt: 2.OG
Firma:
Datum: 29-06-2026

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26208875 - 91572 Bechhofen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com