



## Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung(en) & schönem großen Garten | Bieterverfahren ab 700.000 €



### Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit echten Optionen – für Eigennutzer, Familien oder Kapitalanleger  
Startpreis im Bieterverfahren: 700.000 €

Dieses Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten bietet dir genau die Flexibilität, die viele suchen, aber kaum finden:

- Selbst einziehen und gleichzeitig Mieteinnahmen sichern
- Perspektivisch komplett selbst nutzen
- Oder als reine Kapitalanlage vermieten

Auf rund 692 m<sup>2</sup> Grundstück erwartet dich eine Immobilie mit viel Platz und einem großzügigen Garten, der direkt ins Auge fällt

- Aufteilung im Überblick
- Erdgeschoss (vermietet)  
3 Zimmer  
ca. 85 m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss (frei ab 01.07.)  
5 Zimmer

Objekt:	132125825
Adresse:	65388 Schlangenbad
Baujahr:	1982
Zimmer:	12
Wohnfläche:	ca. 365,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 692 m <sup>2</sup>
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Noch nicht vorhanden
Kaufpreis:	700.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.



ca. 174 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss (frei)

4 Zimmer

ca. 106 m<sup>2</sup>

Besonderes Highlight: der Garten

Großzügig angelegt

Viel Platz zum Entspannen, Spielen oder Gestalten

Ruhige, grüne Atmosphäre

Weitere Details

Keller vorhanden

Stellplatz inklusive

Fußbodenheizung

Lage – ruhig gelegen und gut angebunden

Das Haus liegt in einem ruhigen Privatweg (Sackgasse, nur Anliegerverkehr).

Die Erdgeschosswohnung profitiert von angenehmer Morgen- und Nachmittagssonne.

Der Ortsteil Bärstadt bietet eine gute Anbindung:

Bad Schwalbach ist in wenigen Minuten erreichbar,

Wiesbaden in etwa 20 Minuten.

Warum dieses Objekt überzeugt

Kombination aus Eigennutzung und Vermietung möglich

Sofortige Mieteinnahmen vorhanden

Über 360 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche

Flexible Nutzung als Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhaus

Ideal für Familien, Investoren oder

Mehrgenerationenkonzepte

Fazit

Eine Immobilie, die dir alle Türen offen lässt:

Ob du selbst einziehst und dir einen Teil der Finanzierung

durch Miete deckst oder komplett vermietest – hier hast

du mehrere starke Optionen in einem Objekt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Genau solche Kombinationen aus Größe, Lage und Flexibilität sind selten.

Hinweis zum Verkaufsverfahren

Die Immobilie wird im Bieterverfahren angeboten.  
Der angegebene Preis von 700.000 € stellt das Startgebot dar.

- Gebote können nach Besichtigung abgegeben werden
- Der Verkäufer ist nicht verpflichtet, ein Gebot anzunehmen

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



Terrasse



Garten



Garten



Garten





## Lagebeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einem idyllischen Stadtteil von Schlangenbad, einer malerischen Gemeinde im Rheingau-Taunus-Kreis in Hessen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige und naturnahe Lage aus, umgeben von Wäldern und Wiesen. Hier können Bewohner die Vorzüge des ländlichen Lebens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer Stadt verzichten zu müssen.

Schlangenbad selbst ist eine charmante Kurstadt, die für ihre Heilquellen und Wellnessangebote bekannt ist. Das Stadtzentrum bietet eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Zudem gibt es eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn, was die Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Wiesbaden und Mainz erleichtert.

Die Region Rheingau-Taunus ist geprägt von Weinbergen, historischen Städten und natürlicher Schönheit. Hier finden Bewohner zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung, sei es beim Wandern in den Taunus oder beim Besuch eines Weinfestes am Rhein. Die Kombination aus ländlichem Charme und urbanen Annehmlichkeiten macht diese Region zu einem beliebten Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

## Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler  
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden  
Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Hausansicht

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Terrasse

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler  
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden  
Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



© FLOWFACT GmbH

---

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler  
Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden  
Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)  
Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



## Umgebungsplan

Garten

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

**Duje Vrdoljak**

E-Mail: [fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com)

Internet: [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)



© FLOWFACT GmbH

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Parkstr. 61 A, 65191 Wiesbaden

Tel.: 004915905076388

[fairpreismakler@outlook.com](mailto:fairpreismakler@outlook.com) | [www.fairpreismakler.com](http://www.fairpreismakler.com)