



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Renovierungsbedürftige  
Doppelhaushälfte mit Garage auf einem  
Erbpachtgrundstück in Hamm/Sieg!**

**Objekt-Nr.:**

**20014-AK-W-2585**

# Haus zum Kauf

in 57577 Hamm





## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**93 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Grundstück (ca.)

**542 m<sup>2</sup>**

Anzahl Etagen

**1**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1953**

Stellplatzmiete (Garage)

**0 €**

Garagenanzahl

**1**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert

**Ja**

Boden

**Fliesen, Teppich, Kunststoff**

## Beschreibung

\* PREISREDUZIERUNG\* Die unterkellerte Doppelhaushälfte aus den 50er Jahren befindet sich auf einem ca. 542 m<sup>2</sup> Erbpachtgrundstück und bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup>. Insgesamt stehen Ihnen im Erdgeschoss und im Dachgeschoss ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer, drei Schlafzimmer (ein Durchgangszimmer) sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Das Kellergeschoss bietet mit den drei Kellerräumen ausreichend Stauraum. Ein Balkon sowie eine Garage gehören ebenfalls zu der Immobilie.

Insgesamt befindet sich das Objekt in einem renovierungsbedürftigen Zustand.



## **Ausstattung**

- Nachtspeicherheizung
- isolierverglaste Kunststofffenster
- Boden mit Fliesen, Teppich und PVC ausgelegt
- Keller
- Balkon
- Satteldach (2005 neu), Vollwärmeschutzdämmung + Dampfsperre
- teilweise Fassade mit Vollwärmeschutzdämmung

## **Sonstiges**

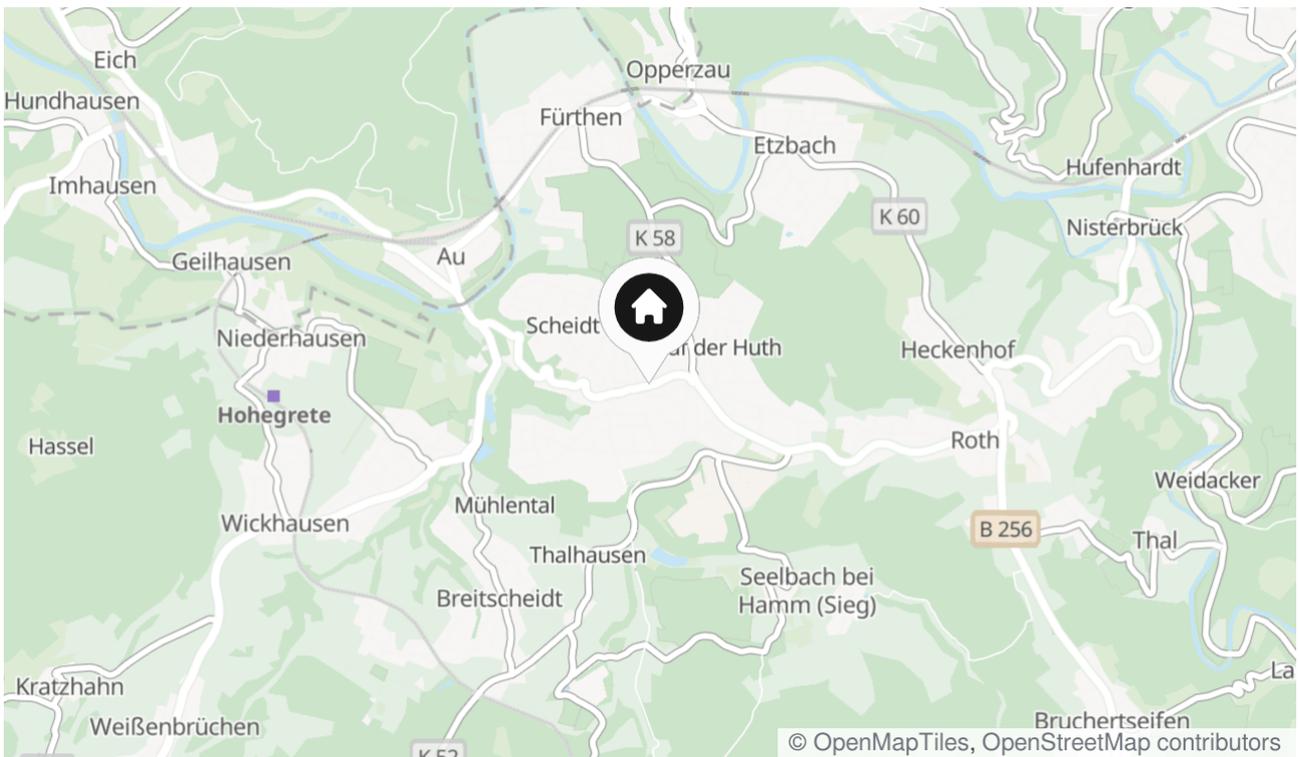
In der Gemeinde Hamm/Sieg als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Hamm (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt.

Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber.

## Lage & Umgebung

57577 Hamm

Die Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Randlage von Hamm/Sieg. Das Zentrum mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken etc. Das Schulzentrum und ein Kindergarten befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der nächste S-Bahn-/Regionalbahnanschluss in Richtung Köln und Siegen befindet sich in Au/Sieg (ca. 2 km).



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



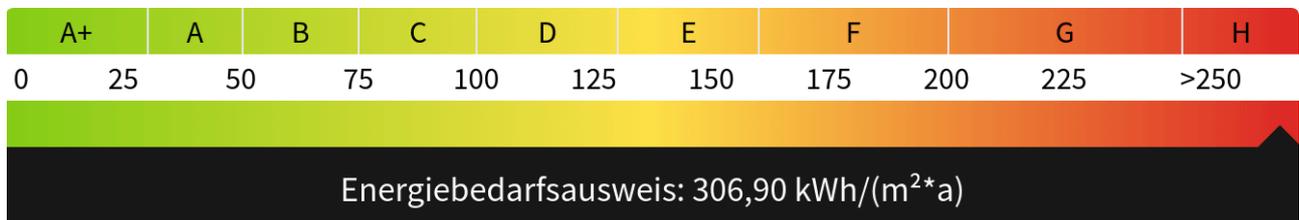
# Energieausweis

Endenergiebedarf  
**306,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**Elektro**

Wesentlicher Energieträger  
**ELEKTRO**

Gültig bis  
**08.12.2033**





Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Garage



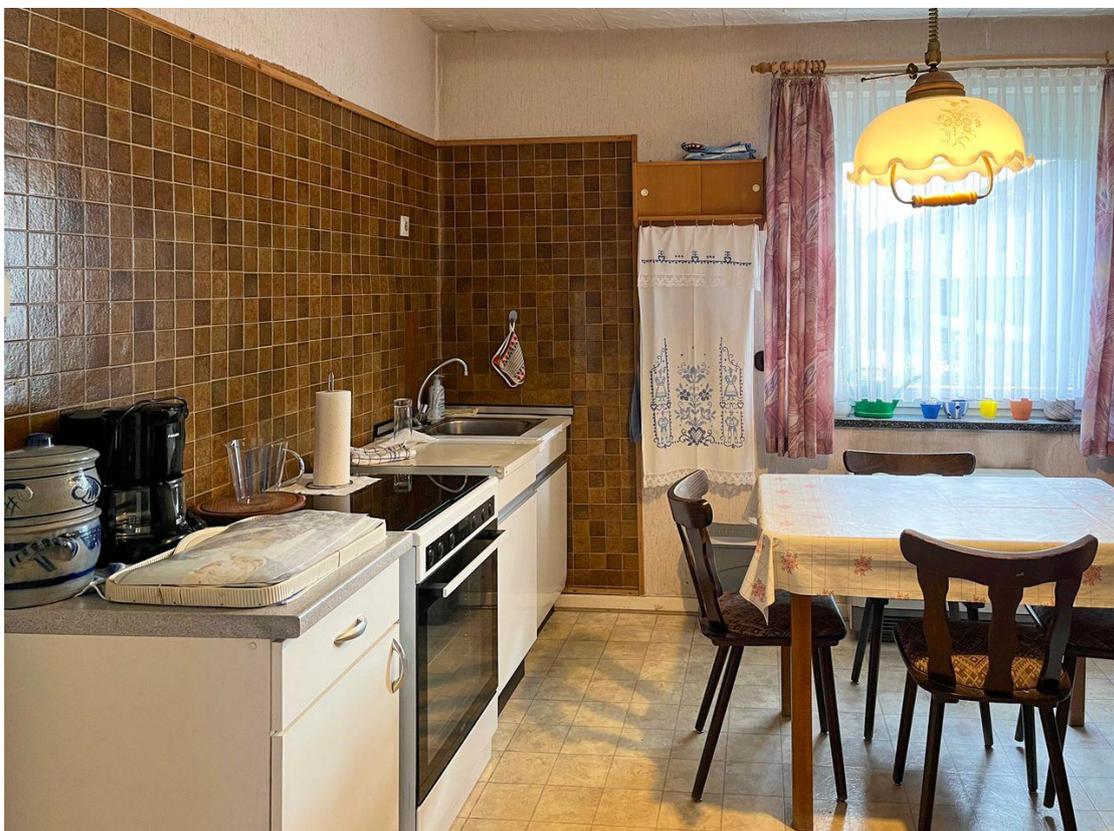
Grundstück



Wohn-/Esszimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Küche EG



Esszimmer EG



Bad EG



Bad EG



Schlafen 1 OG



Schlafen 1 OG



Schlafen 2 OG



Schlafen 3 OG



Schlafen 3 OG



Kellerraum



## Kontakt

### **Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH**

Marktstr. 29

57537 Wissen

Telefon: 02742 6919910

E-Mail: [info@bender-immobilien.de](mailto:info@bender-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Mike Görgen

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

