



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus mit
kleinem Apartment und angrenzendem
Waldgrundstück - nahe Hamm/Sieg!**

Objekt-Nr.:

20014-AK-W-3161

Haus zum Kauf

in 57577 Hamm





Details

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.)

170 m²

Zimmer

7

Grundstück (ca.)

1.191 m²

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Balkone

2

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1957

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Ein-/Zweifamilienhaus mit vielfältigem Potenzial. Das Objekt ermöglicht, ein zusätzliches Apartment mit separatem Eingang herzurichten, welches flexible Nutzungsmöglichkeiten schafft. Denkbar ist hier eine Vermietung oder Sie nutzen diesen Bereich, um sich Ihren Home-Office Platz einzurichten. Die Wohnfläche lässt sich allerdings auch problemlos in die Wohnung im Erdgeschoss integrieren (Zugang über Küche oder Wohnzimmer, Leichtbauwand), sodass sich individuelle Wohnwünsche umsetzen lassen. Im Obergeschoss des Hauses steht Ihnen eine weitere Wohneinheit mit insgesamt drei Zimmer, einer geräumigen Küche, einem Bad sowie einem Balkon zur Verfügung. Ein besonderer Vorteil: Die Versorgungsleitungen sind bereits getrennt, was eine unkomplizierte Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder für eine Teilvermietung ermöglicht. Die Immobilie verfügt zudem



über eine großzügige Nutzfläche im Keller sowie eine ins Haus integrierte Garage. Hier erwartet Sie eine Immobilie, die durch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und flexible Nutzungskonzepte überzeugt.

Ausstattung

Beheizt wird die Immobilie über zwei getrennte Öl-Heizungen. Für jede Heizung existiert ein eigener Öl-Tank. Ebenso finden Sie separate Anschlüsse für Wasser und Strom vor. Durchlauferhitzer versorgen die Einheiten mit Warmwasser. Die Holzfenster sind teilweise einfach oder isolierverglast.

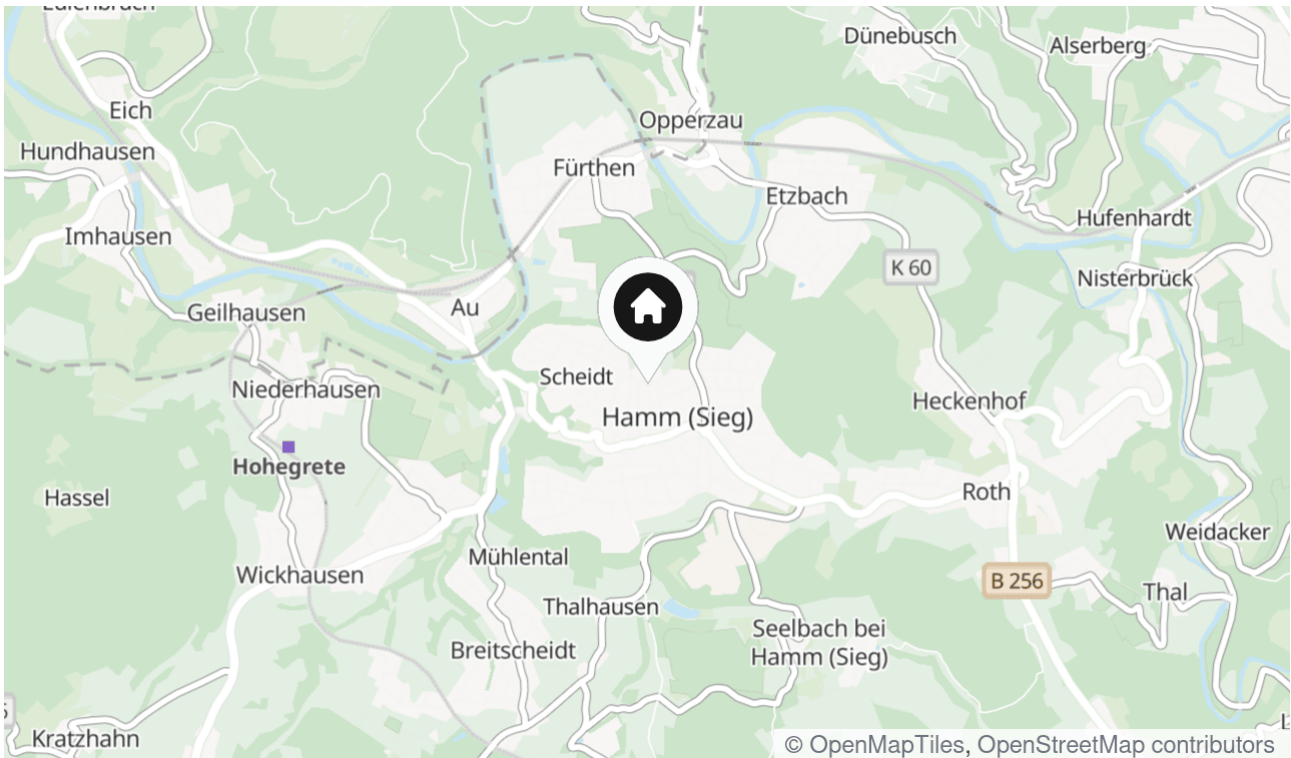
Sonstiges

In der Gemeinde Hamm/Sieg als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Hamm (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten.

Lage & Umgebung

57577 Hamm

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Ort bei Hamm! Das Anwesen punktet mit einem pflegeleichten Garten, der zusätzlichen Raum für Freizeit und Erholung bietet. Besonders reizvoll ist das angrenzende Waldstück - mit einer Fläche von ca. 592 m² - das zur Liegenschaft gehört. Den Bahnhof Au (Sieg) erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Der Kindergarten ist nur wenige Gehminuten entfernt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken etc. finden Sie in dem 2 km entfernten Hamm Sieg! Hamm liegt verkehrsgünstig an der B 256 und nur zwei Kilometer vom Bahnhof Au (Sieg) entfernt, der Bahnhof verbindet den heimischen Raum mit Siegburg, Köln und Bonn sowie in östlicher Richtung mit Siegen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

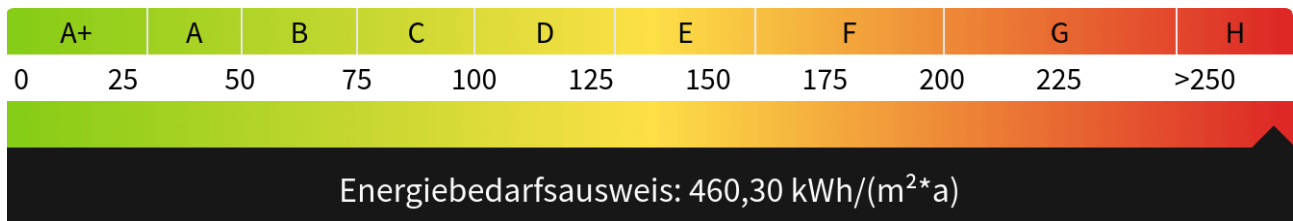
Endenergiebedarf
460,30 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Öl

Wesentlicher Energieträger
OEL

Gültig bis
30.09.2034





Objektansicht



Seitenansicht



Küche EG



Wohnzimmer EG (mit optionalen Zugang zum Apartment)



Schlafzimmer EG



Bad EG



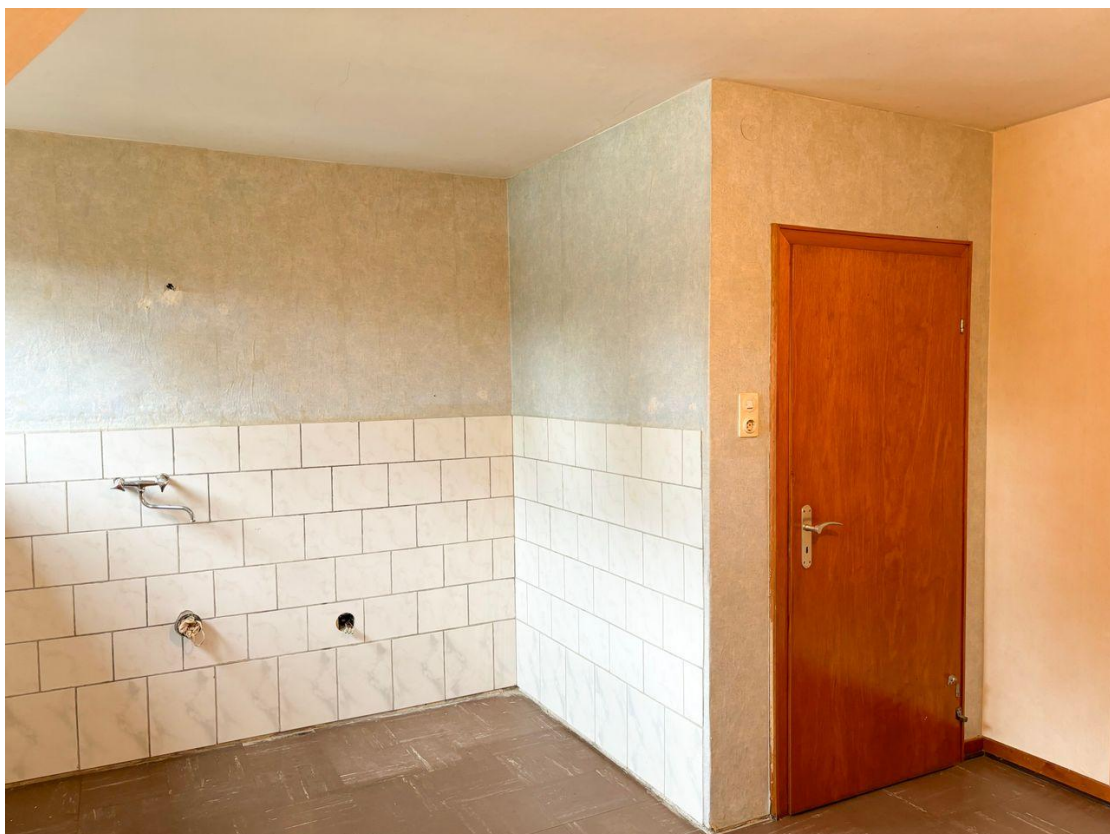
Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Küche OG



Küche OG



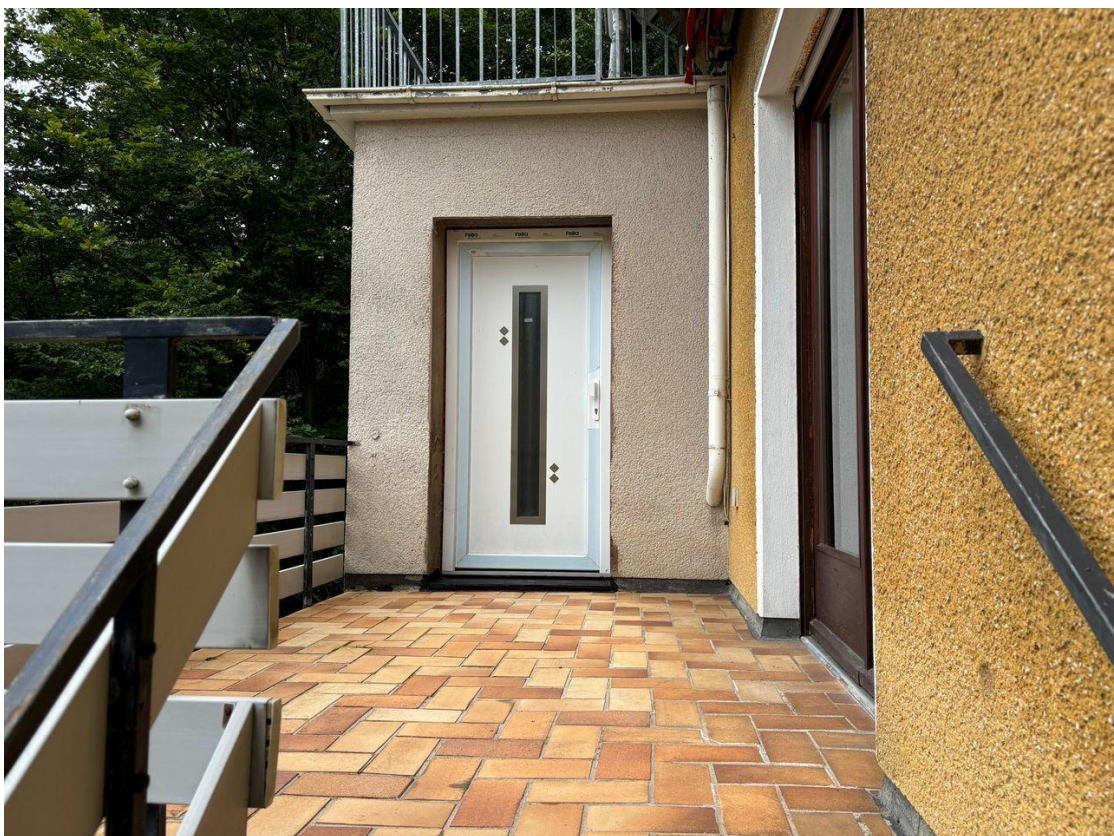
Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Eingang Apartment



Eingang Apartment



Wohn-/Esszimmer Apartment



Wohn-/Esszimmer Apartment



Schlafzimmer Apartment



Vorgarten



Garage



Garten



Blick ins Grüne



Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Marktstr. 29

57537 Wissen

Telefon: 02742 6919910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Görgen

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

