DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-A-6256

57539 FÜRTHEN

Modernes Einfamilienhaus mit stilvollem Garten, Pool & eigenem Friseursalon in ruhiger Lage nahe Hamm

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 229 m²	ca. 1.500 m²	5	449.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**449.000 €**
Wohnfläche	**ca. 229 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 1.500 m²**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Baujahr	**2012**
Zustand	**Gepflegt**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Nein**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Balkone	**1**

Terrassen	**1**
Bad mit	**Pissoir**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Swimmingpool	**Ja**
Käuferprovision	**2,975 % inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**05.05.2035**
Endenergieverbrauch	**33,8 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**A**
Befeuerungsart	**Erdwärme mit Wärmepumpe**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Collin Bender
Tel. 004926817899711
info@bender-immobilien.de



Flur

Objektbeschreibung

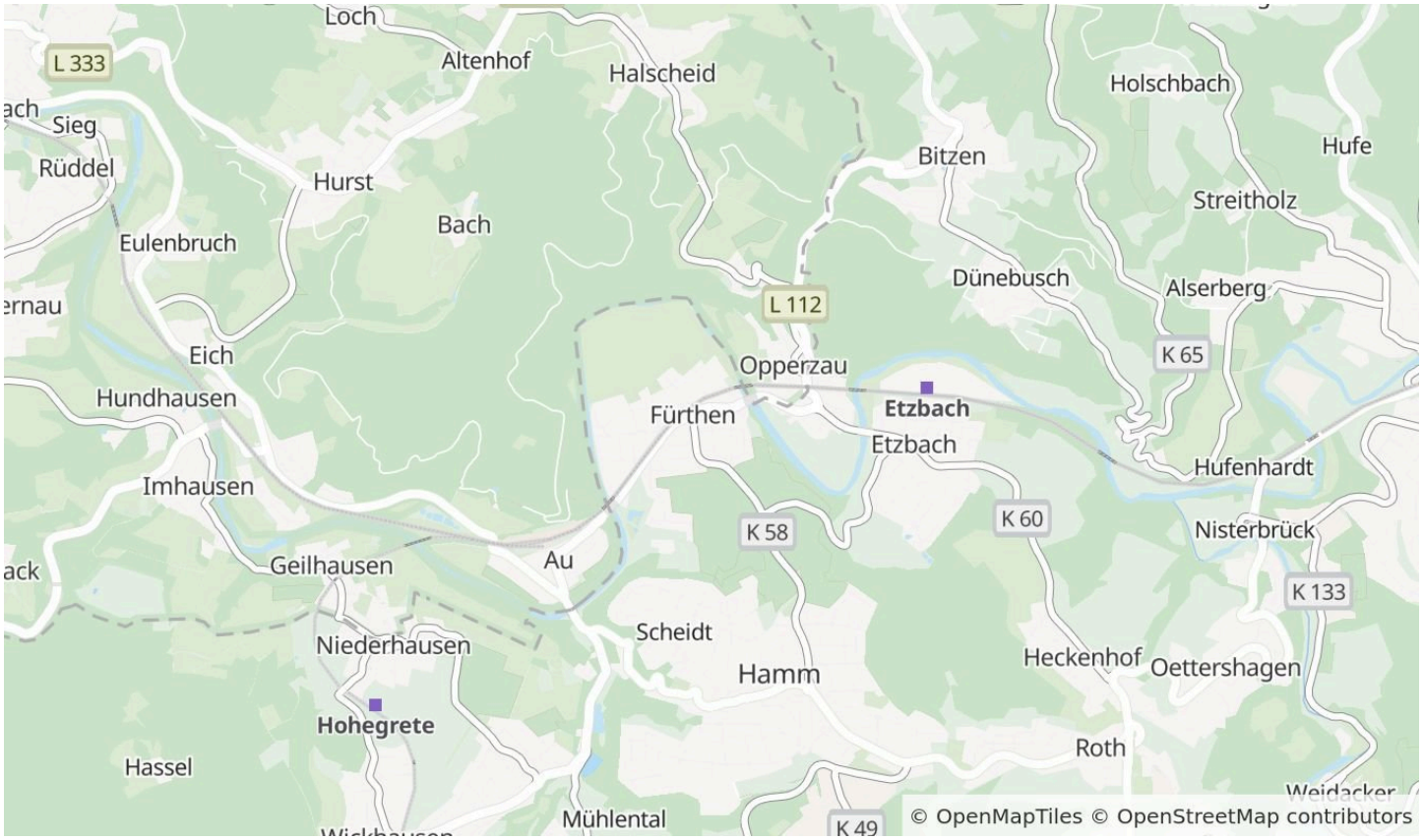
Dieses moderne und äußerst gepflegte Einfamilienhaus bietet auf großzügiger Fläche ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort und Funktionalität miteinander vereint. Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Außenbereich – ideal für gesellige Abende, Familienzeit oder entspannte Stunden im Freien. Das Haus verfügt über drei geräumige Schlafzimmer und ein zusätzliches Gamingzimmer eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Büro oder Rückzugsort. Zwei moderne Bäder, jeweils mit hochwertigen Ausstattungen, sorgen für Komfort im Alltag!

Ein besonderes Highlight ist der eigene Salon, der sich individuell nutzen lässt. Im praktischen Hauswirtschaftsraum finden Waschmaschine, Vorräte und Gefriertruhe ihren Platz. Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Raum für private Fahrzeuge und sind auch ideal für Kunden oder Gäste.

Die weitläufige Wiesenfläche bietet reichlich Raum zum Spielen, Toben und kreativen Gestalten. Der überdachte Pool im Außenbereich garantiert Erholung und Badevergnügen – unabhängig vom Wetter.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Selbstständige, die modernes Wohnen in einer gepflegten Umgebung zu schätzen wissen.

Herr Collin Bender
Tel. 004926817899711
info@bender-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Ort bei Hamm! Die weitläufige Wiesenfläche bietet reichlich Raum zum Spielen, Toben und kreativen Gestalten. Der überdachte Pool im Außenbereich garantiert Erholung und Badevergnügen – unabhängig vom Wetter. Den Bahnhof Au (Sieg) erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Der Kindergarten ist nur wenige Fahrminuten 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.

Herr Collin Bender
Tel. 004926817899711
info@bender-immobilien.de



Flur



Wohn-/Esszimmer

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Wohn-/Esszimmer



Essplatz

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Küche



Elternschlafzimmer

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Ankleidezimmer



Kinderzimmer

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer



Badezimmer

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Badezimmer



Diele

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Duschbad



Duschbad

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Gamingroom



Friseuersalon

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Seitenblick mit Pool



überdachter Poolt

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Überdachter Pool



Gartenansicht

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Luftansicht



Luftansicht

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de



Luftansicht



Luftansicht

Herr Collin Bender

Tel. 004926817899711

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Beheizung inkl. Warmwasserversorgung: geoTherme der Fa. Vaillant (Erdwärme)

— Bodenbelag: Fliesen, Laminat

— Isolierverglaste Kunststofffenster, mit Rollläden - teilw. elektrisch

— Kunden/Gäste-WC: Pissoir, Waschbecken und WC

— Gartenhütte (Nutzfläche für Gartenutensilien)

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.

Herr Collin Bender
Tel. 004926817899711
info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Collin Bender

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004926817899711

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online