IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Platz für Ihre Wohnideen: Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Ortslage!

Objekt-Nr. 20014-AK-W-6469

Haus zum Kauf

in 57539 Breitscheidt







Details

Kaufpreis **127.000 €**	Wohnfläche **194,3 m²**	Zimmer **7**
Grundstücksfläche **1.123 m²**	Verfügbar ab **sofort**	Baujahr **1930**
Zustand **Sanierungsbedürftig**	Dachform **Satteldach**	Unterkellert **Ja**
Schlafzimmer **4**	Badezimmer **2**	Separate WCs **1**
Balkone **1**	Terrassen **1**	Boden **Fliesen, Teppich**
Käuferprovision **3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**		

Beschreibung

Dieses geräumige Anwesen bietet genau den Freiraum, den sich eine wachsende Familie wünscht – verknüpft mit flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten für die Zukunft. Mit insgesamt sieben Zimmern, zwei Küchen, zwei Bädern und einem separaten WC bietet das Haus viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse und unterschiedliche Lebenssituationen. Das Haus verfügt bereits über zwei separate Eingänge. Durch eine Anpassung des Grundrisses lässt sich das Gebäude in ein Zweifamilienhaus umwandeln – ideal für Generationenwohnen (zum Beispiel mit den Großeltern). Sollte noch mehr Platz benötigt werden, bietet das Dachgeschoss eine attraktive Ausbaureserve. Mit dem entsprechenden Einsatz lässt sich das Objekt jedoch passgenau zu einem vielseitigen Heim für Ihre Familie gestalten.

Ein Highlight ist das große Grundstück. Die weitläufige Wiesenfläche bietet Kindern viel Platz zum Toben, während ein weiterer Bereich als Gemüsegarten genutzt werden kann.

Ein Anwesen mit Substanz und viel Potenzial für Ihre Zukunft!

Ausstattung

– Flüssiggas (Tank Eigentum)
– Gastherme (Vaillant 2021)
– Bodenbelag: Teppich, Fliesen, Vinyl
– Kunststofffenster, isolierverglast
– Anbau v. 1967
– Ausbaureserve im Dachgeschoss
– Balkon

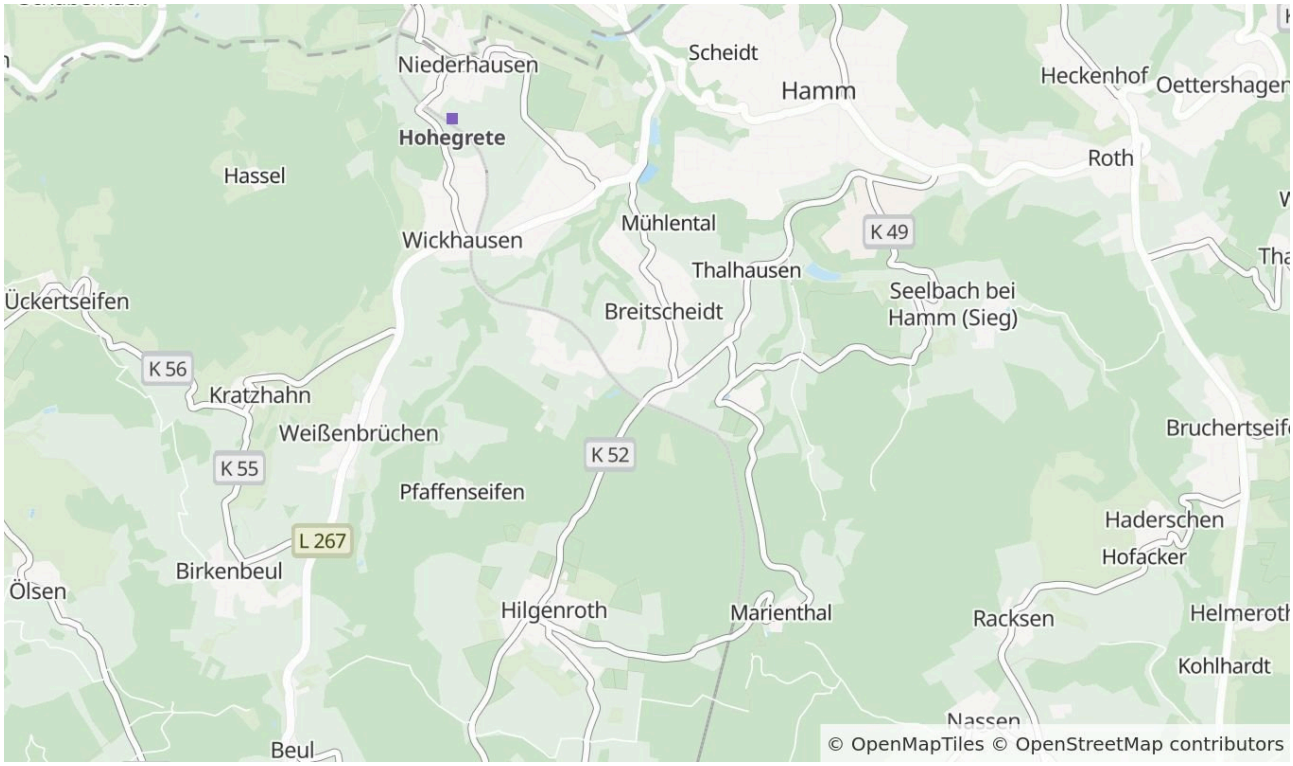
Sonstiges

In der Gemeinde Hamm/Sieg als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Hamm (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie eine komplette Infrastruktur und Nahversorgung mit den Annehmlichkeiten einer Kleinstadt (3.500 Einwohner*innen)Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Friseure, Fitnessstudio und Restaurants, Lokale und Apotheken – Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Hier fehlt es Ihnen an nichts! Ein S-Bahnanschluss der Siegstrecke Köln/Bonn/Siegen/Gießen ist in wenigen PKW-Minuten erreichbar (Au/Sieg). Außerdem befindet sich in Hamm das Deutsche Raiffeisenmuseum. Wenige Schritte entfernt ist ein gemütliches Gasthaus.

Lage & Umgebung

57539 Breitscheidt

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige und eingewachsene Nachbarschaft und zeichnet sich durch ein reges Dorf- & Vereinsleben aus. Ein besonderer Pluspunkt für Familien: Ein Kindergarten befindet sich direkt vor Ort und ist von der Immobilie aus schnell zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Ärzte befinden sich in den umliegenden Nachbarorten (z. B. Hamm (Sieg) oder Wissen) und sind in wenigen Autominuten erreichbar. Die Lage am Rande des Westerwaldes bietet direkte Nähe zu Wiesen, Wäldern und Rad-/Wanderwegen entlang der Sieg. Besonders attraktiv für Pendler ist der eigene Bahnhof, der sich durch seine Verkehrsanbindungen zum Siegener wie in den Köln-Bonner-Raum auszeichnet.



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

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

27.10.2036

Endenergiebedarf

249,9 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1930

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

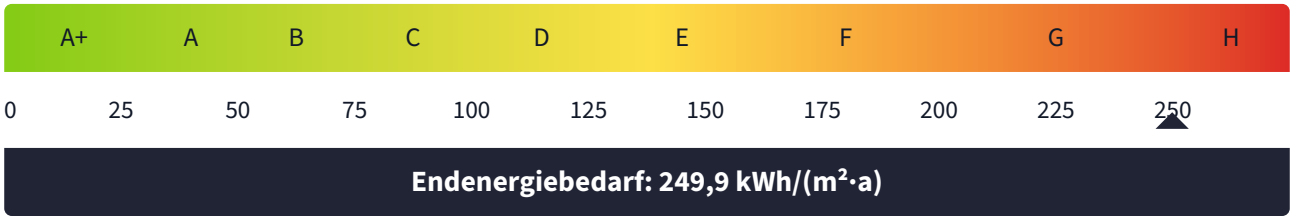
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Objektansicht



Zufahrt zum Wohnhaus



Seitenansicht



Wiesengrundstück



Wiesengrundstück



Gemüsegarten



Wohnzimmer (EG)



Wohnzimmer (EG)



Home Staging - KI generiert



Küche (EG)



Schlafzimmer (EG)



Eingangsbereich (EG)



Home Staging - KI generiert



G-WC (EG)



Home Staging - KI generiert



Wohnzimmer (OG)



Wohnzimmer (OG)



Küche (OG)



Badezimmer (OG)



Home Staging - KI generiert



Zimmer (OG)



Zimmer (DG)



Ankleide (DG)



Dachboden - Ausbaureserve

Kontakt

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Marktstr. 29

57537 Wissen

Telefon: 004927426919910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Görgen

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/platz-fuer-ihre-wohnideen-freistehendes-einfamilienhaus-in-ruhiger-ortslage