DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-W-6469

57539 BREITSCHEIDT

Platz für Ihre Wohnideen: Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Ortslage!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 194,33 m²	ca. 1.123 m²	7	127.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**127.000 €**
Wohnfläche	**ca. 194,33 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 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**
Käufer-provision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.10.2036**
Endenergiebedarf	**249,85 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Seitenansicht

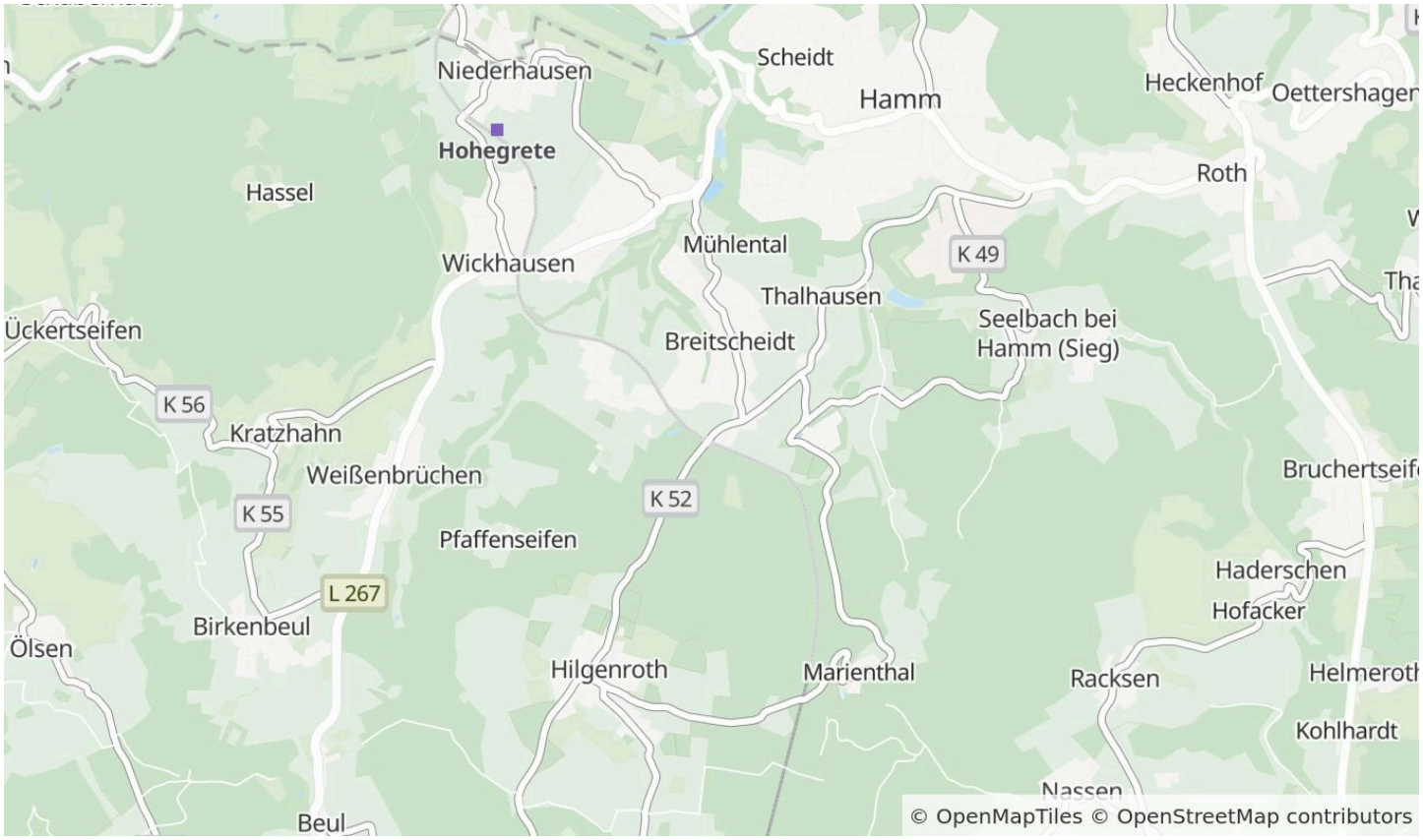
Objektbeschreibung

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!

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

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.

Herr Mike Görgen
Tel. 004927426919910
info@bender-immobilien.de



Wiesengrundstück



Wiesengrundstück

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Gemüsegarten



Wohnzimmer (EG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer (EG)



Home Staging - KI generiert

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Küche (EG)



Schlafzimmer (EG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Eingangsbereich (EG)



Home Staging - KI generiert

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



G-WC (EG)



Home Staging - KI generiert

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer (OG)



Wohnzimmer (OG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Küche (OG)



Badezimmer (OG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Home Staging - KI generiert



Zimmer (OG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Zimmer (DG)



Ankleide (DG)

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Dachboden - Ausbaureserve

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de

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.

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Mike Görgen

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004927426919910

E-Mail: info@bender-immobilien.de

Diese Immobilie online