DIETRICH IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Vermietetes Einfamilienhaus mit ELW in ruhiger Ortsrandlage - nahe Hamm (Sieg)!

Objekt-Nr. 20014-AK-W-6261

Haus zum Kauf

in 57539 Fürthen







Details

Einliegerwohnung vorhanden | Vermietet

Kaufpreis **330.000 €**	Wohnfläche **145 m²**	Zimmer **5**
Grundstücksfläche **937 m²**	Verfügbar ab **nach Vereinbarung**	Einliegerwohnung vorhanden **Ja**
Vermietet **Ja**	Baujahr **1980**	Zustand **Gepflegt**
Dachform **Satteldach**	Schlafzimmer **5**	Badezimmer **1**
Balkone **1**	Boden **Fliesen, Teppich, Laminat**	Käuferprovision **2,38 % inkl. 19 % MwSt.**

Beschreibung

Diese gepflegte Immobilie ist vollständig vermietet und erzielt eine solide Jahresnettokaltmiete von 12.240,- €,. Das Herzstück der großzügigen Hauptwohnung bildet der Wohn- und Essbereich auf zwei Ebenen. Die imposanten, mit Holz verkleideten Decken verleihen dem Raum eine gemütliche Atmosphäre. An kühleren Tagen sorgt ein stilvoller Kamin für behagliche Wärme und Wohnkomfort. Direkt an den Wohnbereich angegliedert befindet sich der überdachte und wettergeschützte Balkon mit einem gemauerten Grill- und Pizzaofen.

Die vollkommen eigenständige Einliegerwohnung besticht durch ihren gemütlichen Charme und bietet ideale Wohnbedingungen. Beide Einheiten im Haus sind bereits mit passenden Einbauküchen ausgestattet, was die Vermietbarkeit nachhaltig sichert.

Ausstattung

– Öl-Zentralheizung
– Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Teppich
– Fenster: isolierverglast, Kunststoff & Alu
– barrierearme Dusche neu (EG)
– Haustüre neu

– Kamin (EG)
– Garagen
– Stellplätze

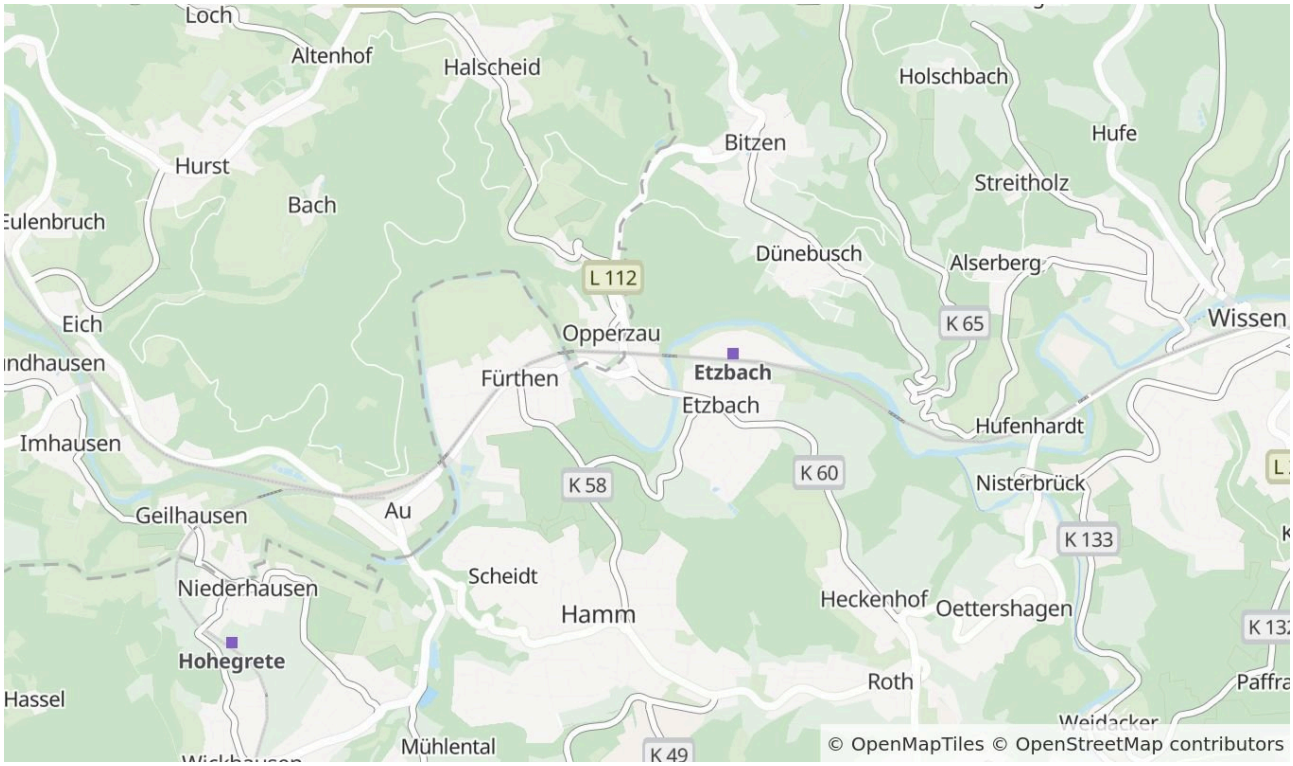
Sonstiges

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

57539 Fürthen

Das Außenareal überzeugt durch ein pflegeleichtes Wiesengrundstück mit einem herrlichen Ausblick ins Grüne. Gemäß Mietvereinbarung wird die Grundstückspflege direkt von den Mietern übernommen, was den Verwaltungs- und Pflegeaufwand für Sie als Eigentümer auf ein Minimum reduziert.
Der Kindergarten ist in wenigen Gehminuten erreichbar, und auch den Bahnhof Au (Sieg) erreichen Sie in nur wenigen Minuten. 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. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
22.09.2036

Endenergieverbrauch
91,3 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
C

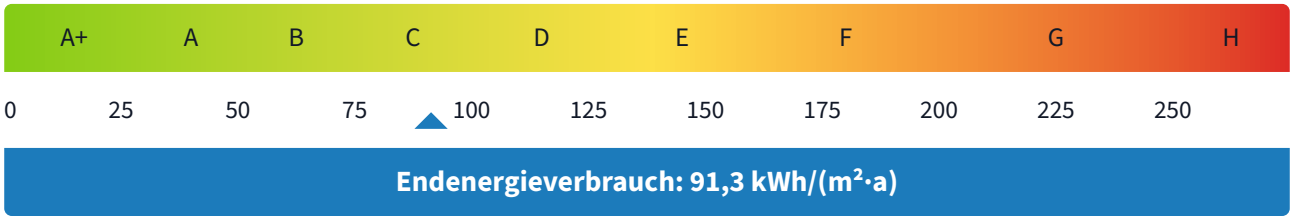
Baujahr
1979

Wesentlicher Energieträger
Öl

Befeuerungsart
Öl

Heizungsart
Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis
2014





Außen



Außen



Eingang EG



Flur EG



Ess-/Wohnbereich EG



Ess-/Wohnbereich EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Elternschlafzimmer EG



Kinderzimmer EG



Kinderzimmer EG



Küche EG



Küche EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Büro EG



Büro EG



Balkon EG



Balkon EG



Eingang Wohnung KG



Flur KG



Küche KG



Küche KG



Schlafzimmer KG



Schlafzimmer KG



Wohnzimmer KG



Wohnzimmer KG



Bad KG



Bad KG



Ankleidezimmer KG



Ankleidezimmer KG



Stellplätze



Stellplätze

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.immo-dietrich.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immo-dietrich.de

Diese Immobilie online

www.immo-dietrich.de/immobilie/vermietetes-einfamilienhaus-mit-elw-in-ruhiger-ortsrandlage-nahe-hamm-sieg