DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-W-2585

57577 HAMM

1950er-Jahre Doppelhaushälfte mit Potenzial: Viel Platz auf großem Erbpachtgrundstück in Hamm/Sieg!

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 93 m²	ca. 542 m²	4	95.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**95.000 €**
Wohnfläche	**ca. 93 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 542 m²**
Verfügbar ab	**n.V.**
Baujahr	**1953**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Balkone	**1**

Boden	**Fliesen, Teppich, Kunststoff**
Käuferprovision	**€ 3.570,- inkl. 19 % MwSt.**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**08.12.2033**
Endenergiebedarf	**306,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Elektro**
Befeuerungsart	**Elektro**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

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



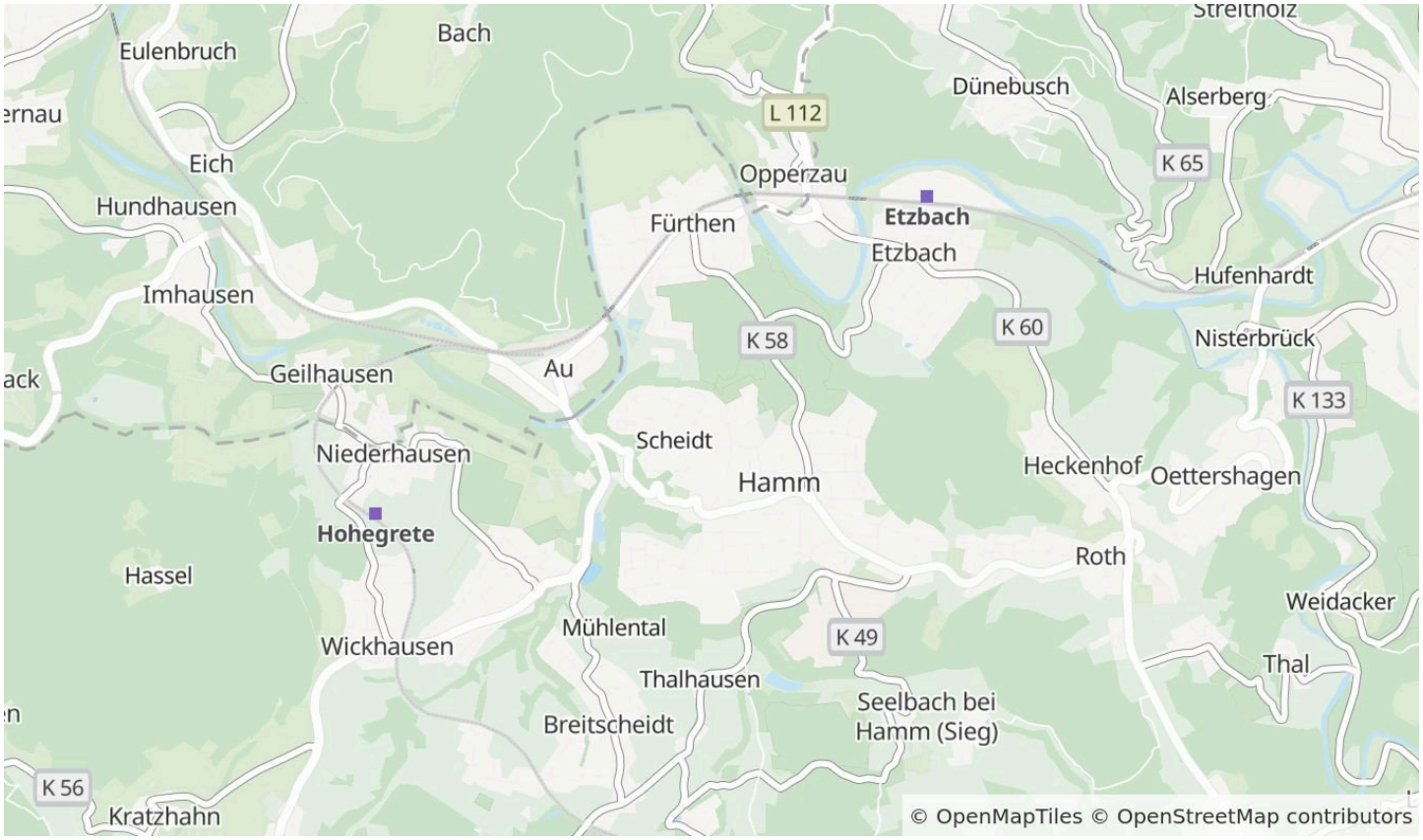
Außenansicht

Objektbeschreibung

Die unterkellerte Doppelhaushälfte aus den 1950er Jahren befindet sich auf einem ca. 542 m² großen Erbpachtgrundstück (Erbpacht: € 109,21 p.a.). Der bestehende Erbbaurechtsvertrag läuft noch bis Dezember 2053 (Restlaufzeit ca. 27 Jahre) und beinhaltet keine vertragliche Verlängerungsoption. Im Erd- und Dachgeschoss stehen Ihnen ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer, drei Schlafzimmer (davon ein Durchgangszimmer) sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Das Kellergeschoss bietet mit drei Kellerräumen zusätzlichen Stauraum. Ein Balkon und eine Garage runden das Angebot ab.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Positiv zu erwähnen sind jedoch bereits durchgeführte Maßnahmen wie die Erneuerung des Satteldachs im Jahr 2005 inklusive Vollwärmeschutzdämmung und Dampfsperre sowie eine teilweise mit Vollwärmeschutz versehene Fassade. Beheizt wird das Haus aktuell über Nachtspeicherheizungen.

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 Immobilie befindet sich in einer zentrumsnahen Randlage von Hamm/Sieg. Das Zentrum mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken etc. Das Schulzentrum und ein Kindergarten befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Der nächste S-Bahn-/Regionalbahnanschluss in Richtung Köln und Siegen befindet sich in Au/Sieg (ca. 2 km).

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



Außenansicht



Garage

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Grundstück



Wohn-/Esszimmer EG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer EG



Küche EG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Küche EG



Esszimmer EG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Bad EG



Schlafen 1 OG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Schlafen 1 OG



Schlafen 2 OG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Schlafen 3 OG



Schlafen 3 OG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Kellerraum

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— Nachtspeicherheizung

— isolierverglaste Kunststofffenster

— Boden mit Fliesen, Teppich und PVC ausgelegt

— Keller

— Balkon

— Satteldach (2005 neu), Vollwärmeschutzdämmung + Dampfsperre

— teilweise Fasse mit Vollwärmeschutzdämmung

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 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