IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20014-AK-W-5883

57577 HAMM (SIEG)

Viel Platz für Ihre Ideen – Zweifamilienhaus mit Entwicklungspotenzial in Hamm (Sieg)

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 166 m²	ca. 2.304 m²	8	125.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**125.000 €**
Wohnfläche	**ca. 166 m²**
Zimmer	**8**
Grundstücksfläche	**ca. 2.304 m²**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1964**
Zustand	**Teil-/vollrenovierungsbedürftig**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Pultdach**
Etagen	**1**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**

Terrassen	**2**
Boden	**Fliesen, Laminat**
Käuferprovision	**3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 5.950,- inkl. 19% MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**19.08.2036**
Endenergiebedarf	**749,18 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Holz**
Befeuerungsart	**Holz**
Heizungsart	**Ofenheizung**
Energieausweis	**2014**

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



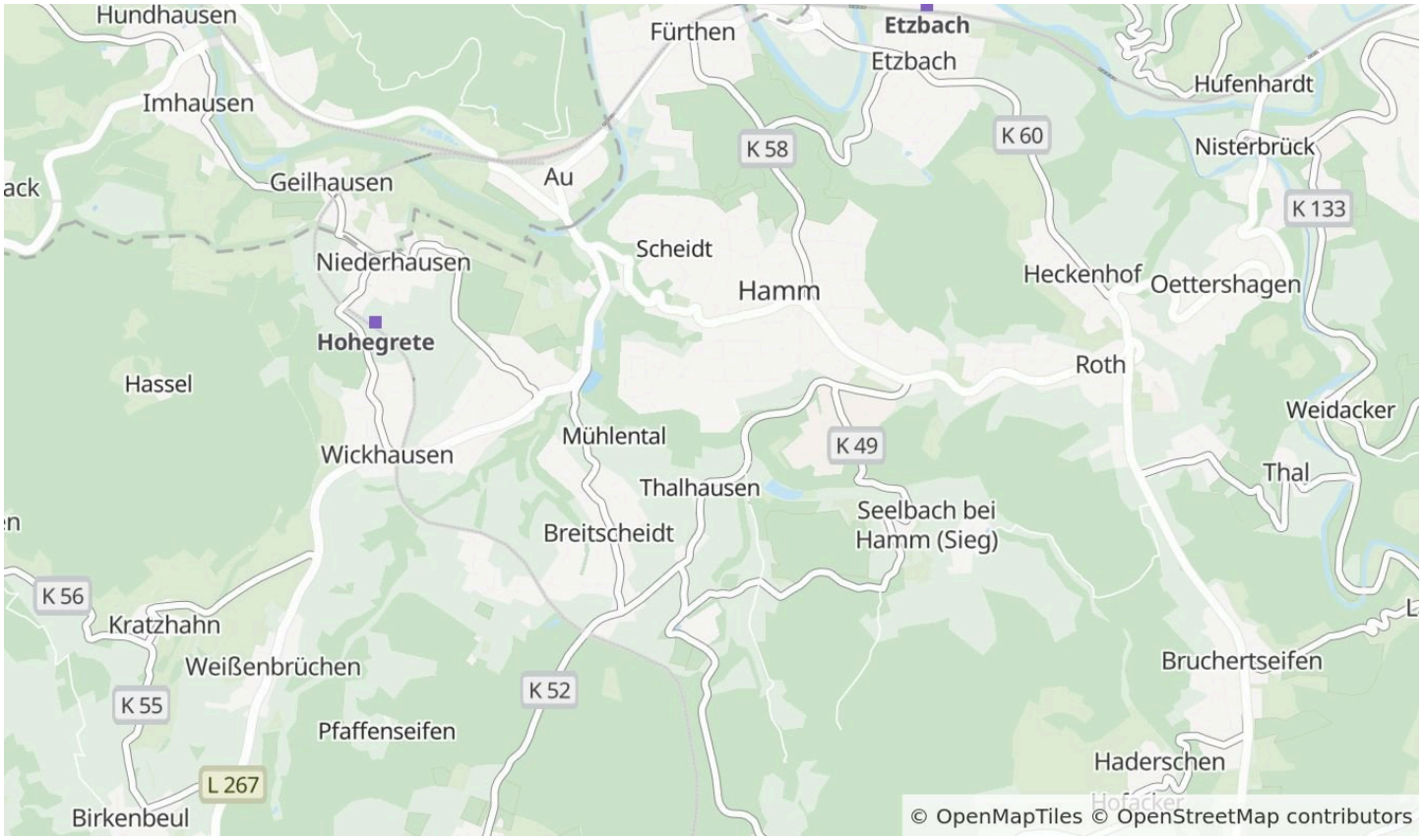
Luftbild

Objektbeschreibung

Dieses renovierungsbedürftige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1964 bietet auf ca. 166 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von ca. 2.304 m² vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Käufer mit handwerklichem Geschick. Das Ursprungshaus sowie die großzügige Halle wurden im Jahr 1964 erbaut. Das zweite Haus (Anbau rechts) wurde im Jahr 1966 errichtet. Die Immobilie verfügt über insgesamt acht Zimmer, zwei Terrassen, eine Garage sowie weitere Außenstellplätze. Eine großzügige Halle erweitert das Platzangebot und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Dach des Ursprungshauses sowie der Halle wurde bereits im Jahr 2007 erneuert. Zudem erhielt der Eingangsbereich vor rund zehn Jahren ein neues Blechdach. Insgesamt bietet die Immobilie mit ihrem weitläufigen Grundstück eine solide Grundlage, um den vorhandenen Charme mit modernen Wohnansprüchen zu verbinden und nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

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

Das Objekt befindet sich im Mühlental, einer idyllischen Tallage innerhalb der Gemeinde. Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre, viel Grün und die reizvolle Landschaft des Westerwaldes aus. Abseits von dichtem Stadtverkehr bietet die Lage ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die umliegenden Grün- und Waldflächen schaffen ein naturnahes Umfeld und laden direkt vor der Haustür zu Spaziergängen und erholsamen Auszeiten im Freien ein. Die gewachsene Umgebung verbindet somit ruhiges Wohnen mit der Nähe zur Natur und eignet sich besonders für Menschen, die ein entspanntes Zuhause in ländlicher Atmosphäre schätzen.

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



Halle (außen)



Haus 2

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Halle (innen)



Essbereich Haus1 EG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Bad Haus1 EG



Bad Haus1 EG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Bad2 Haus1 EG



Küche Haus1 EG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Küche Haus1 EG



Kinderzimmer Haus1 OG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Schlafzimmer Haus1 OG



Wohnzimmer Haus2 EG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer Haus2 EG



Schlafzimmer Haus2 EG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer Haus2 EG



Büro/Gast Haus2 EG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Bad Haus2 EG



Bad Haus2 EG

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Küche Haus2 EG



Rückansicht

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de



Grundstücksansicht

Herr Mike Görgen

Tel. 004927426919910

info@bender-immobilien.de

Ausstattung

— 1 Garage, 2 Freiplätze

— 2 Terrassen

— Ofenheizung, Befeuerung mit Holz

— große Halle

Sonstiges

Hamm (Sieg) im Landkreis Altenkirchen verbindet die angenehmen Vorzüge einer Kleinstadt mit der reizvollen Landschaft des Westerwaldes. Als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde bietet der Ort eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Banken, Ärzten und Apotheken sowie Schulen und Kindergärten. Zahlreiche Vereine und vielfältige Freizeitangebote sorgen für ein lebendiges und familienfreundliches Umfeld. Die bewaldete Umgebung lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Ausflügen ein. Ein beliebtes Ausflugsziel ist das Waldschwimmbad Thalhausermühle, das besonders in den Sommermonaten einen hohen Freizeitwert bietet. Gleichzeitig ist Hamm (Sieg) verkehrsgünstig gelegen: Die Großstadt Köln ist mit dem Auto in etwa 1,5 Stunden erreichbar.

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