



Haus

**Modernes und gepflegtes
Einfamilienhaus mit Garten, Pool
und kleinem Friseursalon - nahe
Hamm!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-A-4164**

Haus zum Kauf

in 57539 Fürthen





Details

Preise	Kaufpreis	499.000 €
	Käuferprovision	2,975 % inkl. 19% MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 229 m²
	Zimmer	5
	Grundstücksfläche	ca. 1.500 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2012
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Nein
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	2
	Separate WCs	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Pissoir
	Boden	Fliesen, Laminat
	Kamin	✓
	Gäste-WC	✓
	Swimmingpool	✓



Beschreibung

Dieses moderne und äußerst gepflegte Einfamilienhaus bietet auf großzügiger Fläche ein durchdachtes Wohnkonzept, das Komfort und Funktionalität miteinander vereint. Herzstück des Hauses ist der weitläufige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Außenbereich – ideal für gesellige Abende, Familienzeit oder entspannte Stunden im Freien. Das Haus verfügt über drei geräumige Schlafzimmer und ein zusätzliches Gamingzimmer eröffnet flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Büro oder Rückzugsort. Zwei moderne Bäder, jeweils mit hochwertigen Ausstattungen, sorgen für Komfort im Alltag. Ein besonderes Highlight ist der eigene Salon, der sich individuell nutzen lässt. Im praktischen Hauswirtschaftsraum finden Waschmaschine, Vorräte und Gefriertruhe ihren Platz. Mehrere Stellplätze auf dem Grundstück bieten ausreichend Raum für private Fahrzeuge und sind auch ideal für Kunden oder Gäste. Die weitläufige Wiesenfläche bietet reichlich Raum zum Spielen, Toben und kreativen Gestalten. Der überdachte Pool im Außenbereich garantiert Erholung und Badevergnügen – unabhängig vom Wetter. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Selbstständige, die modernes Wohnen in einer gepflegten Umgebung zu schätzen wissen.

Ausstattung

- Beheizung inkl. Warmwasserversorgung: geoTherme der Fa. Vaillant (Erdwärme) - Bodenbelag: Fliesen, Laminat - Isolierverglaste Kunststofffenster, mit Rollläden - teilw. elektrisch - Kunden/Gäste-WC: Pissoir, Waschbecken und WC - Gartenhütte (Nutzfläche für Gartenutensilien)

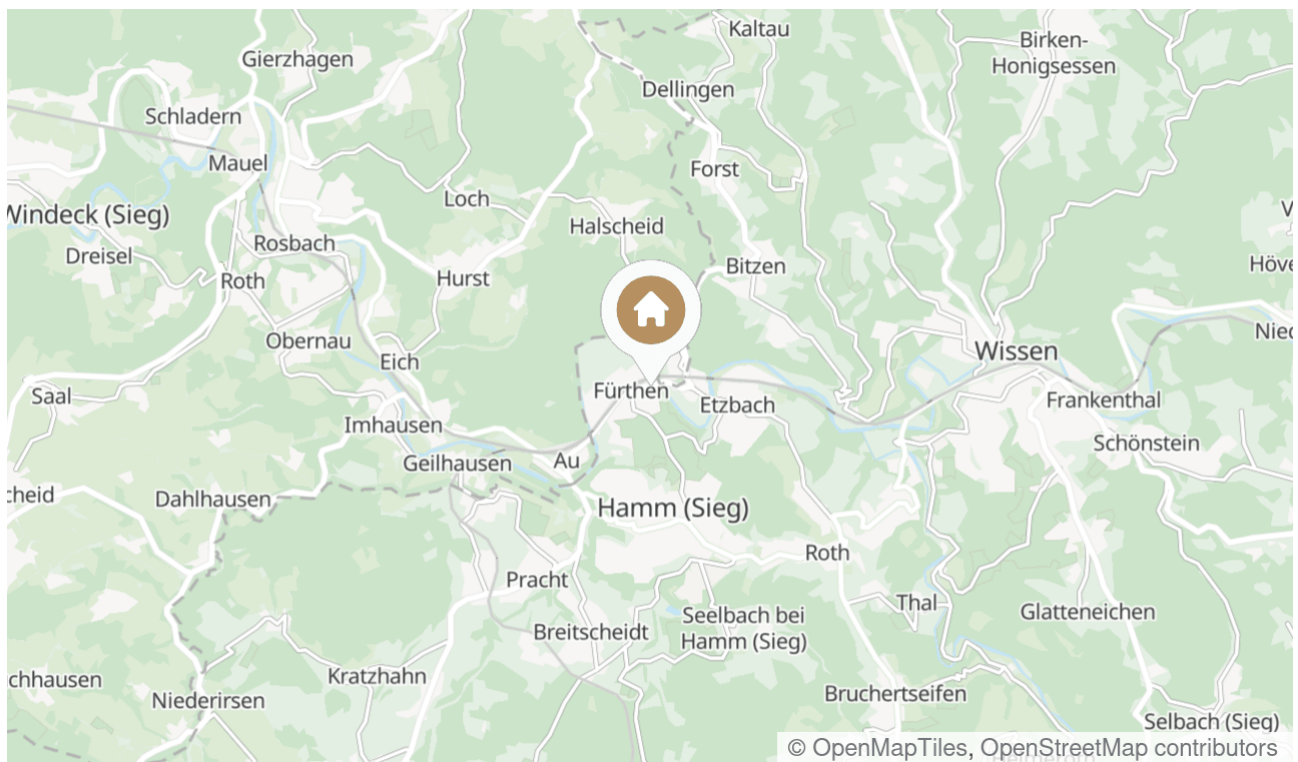
Sonstiges

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.

Lage & Umgebung

57539 Fürthen

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Ort bei Hamm! Die weitläufige Wiesenfläche bietet reichlich Raum zum Spielen, Toben und kreativen Gestalten. Der überdachte Pool im Außenbereich garantiert Erholung und Badevergnügen – unabhängig vom Wetter. Den Bahnhof Au (Sieg) erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Der Kindergarten ist nur wenige Fahrminuten entfernt. 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 dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

2035-05-05

Endenergieverbrauch

33,8 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

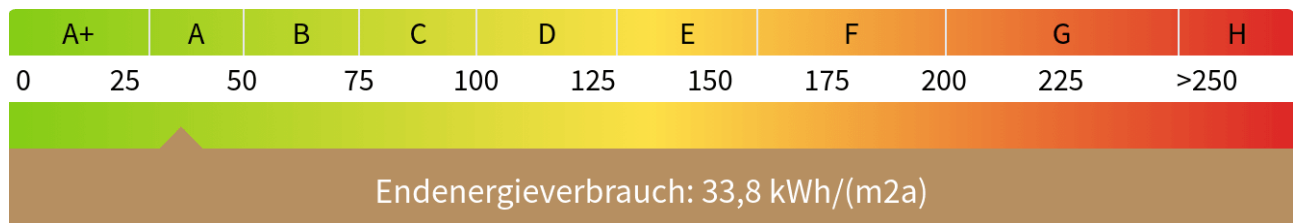
2012

Befeuerungsart

Erdwärme mit Wärmepumpe

Heizungsart

Zentralheizung





Objektansicht



Zufahrt



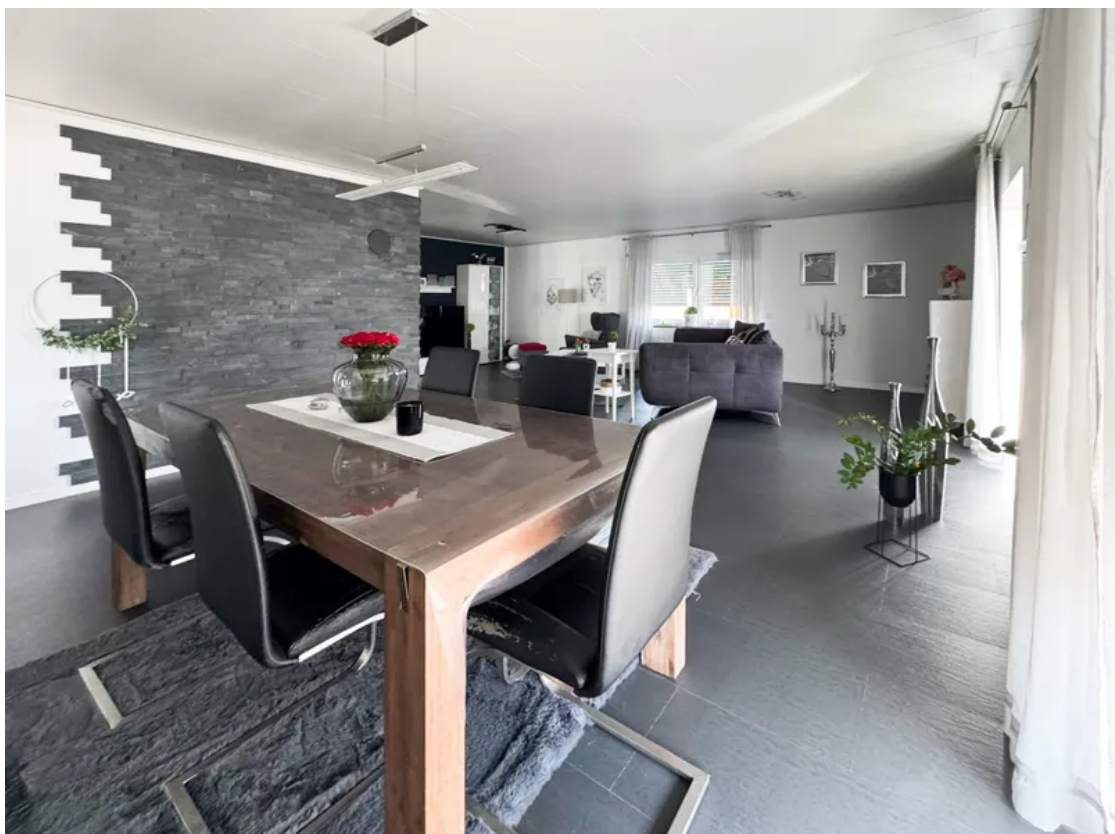
Flur



Flur



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Essplatz



Küche



Elternschlafzimmer



Ankleidezimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Diele



Duschbad



Duschbad



Gamingroom



Friseursalon



Friseursalon



Seitenblick mit Pool



Gartenansicht



überdachter Poolt



Überdachter Pool

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

