



Haus

RESERVIERT

**Sanierungsbedürftiges
Einfamilienhaus mit einer
unverbauten und tollen Weitsicht
ins Tal - nahe Hamm a.d. Sieg!**

**Objekt-Nr.:
20014-AK-W-4794**

Haus zum Kauf

in 57577 Hamm (Sieg) VG





Details

Preise	Kaufpreis	125.000 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. 19% MwSt. mindestens € 3.570,- inkl. 19% MwSt.
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Flächen	Wohnfläche	ca. 120 m²
	Zimmer	4
	Grundstücksfläche	ca. 364 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1935
	Zustand	sanierungsbeduerftig
	Bauweise	Massiv
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	3
	Badezimmer	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1

Beschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus bietet die ideale Grundlage für alle, die sich ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und die weitläufige Aussicht besonders beeindruckt. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine moderne Neugestaltung. Zudem stehen ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates WC und eine Waschküche zur Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer, die sich als Schlafzimmer nutzen lassen. Alle Räume befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Auch die Elektrik sowie teilweise die Fenster sollten im Zuge der Modernisierung überarbeitet werden. Das Grundstück bietet Fläche, um eine gemütliche Terrasse anzulegen und Spielgeräte für Kinder aufzustellen – ideal für Familien, die Wert auf Freiraum und Entfaltungsmöglichkeiten legen. Die vorhandene Garage kann nicht nur zum Abstellen eines Fahrzeugs genutzt werden, sondern dient gleichzeitig als praktische Abstellfläche für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Utensilien.

Ausstattung

- Öl-Zentralheizung (1996) Fa. Viessmann - überwiegend isolierverglaste Kunststoff- (1988 & 2010) & einfachverglaste Holzfenster - Bodenbelag: Fliesen, PVC & Teppichboden - Balkon - Waschküche - sep. WC



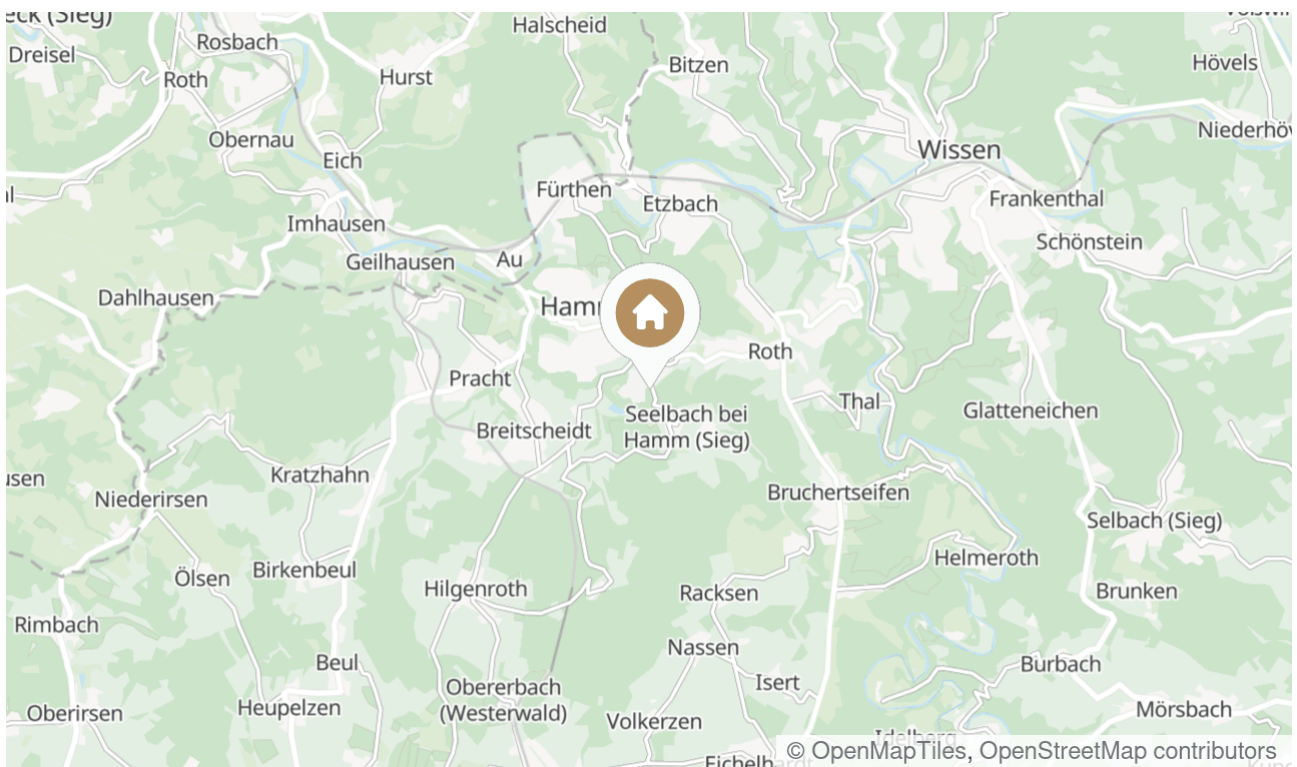
Sonstiges

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.

Lage & Umgebung

57577 Hamm (Sieg) VG

Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße (Sackgasse) nahe der B62, die von Altenkirchen nach Wissen führt. Im Nachbarort befindet sich zudem ein Haltepunkt an der Siegstrecke (Köln–Siegen), der von der Linie RB90 der HLB angefahren wird. In der Nähe finden Sie auch den Bahnhof Au (Sieg), der Anschluss an den Rhein-Sieg-Express (RE9) sowie an die S-Bahn-Linien S12 und S19 bietet. Eine Busverbindung, die von der L280 des WWB regelmäßig angefahren wird, ist in nur wenigen Gehminuten zu erreichen. Auch der Kindergarten sowie die Schule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die durch die idyllische Landschaft des Westerwaldes führen.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2035-11-05

Endenergiebedarf

352 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1935

Wesentlicher Energieträger

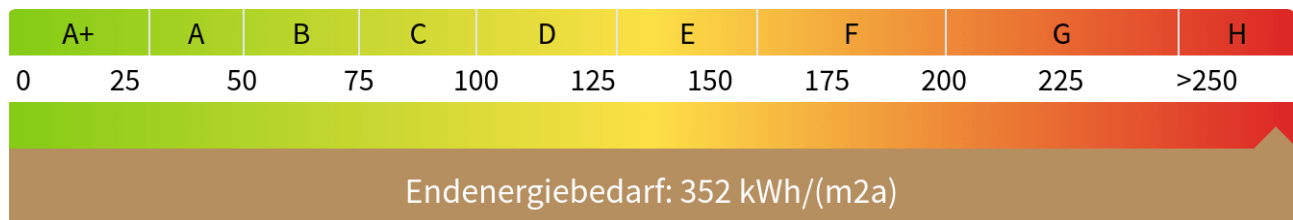
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Objektansicht



Objektansicht



Objektansicht



Seitenansicht



Hintere Ansicht



Aussicht



Aussicht



Windfang



Flur



Küche



Küche



Wohn-/Esszimmer



Wohnbereich



Blick aus dem Wohnzimmer



Badezimmer



Flur OG



Flur OG



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer

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

