

## **Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage von Hamm (Sieg)!**



### **Ihr Ansprechpartner**

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### **Objektdaten**

**Objektnummer** 20014-AK-W-2946

**Wohnfläche** 197 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung wurde Anfang der 80er Jahre auf einem ca. 902 m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet und bietet eine Gesamtwohnfläche von rund 197 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Erd- und Untergeschoss der Immobilie - die Einliegerwohnung im Untergeschoss ist aktuell für eine monatliche Kaltmiete in Höhe von € 330,- vermietet. Es sind zwei separate Eingänge vorhanden. Die Immobilie befindet sich in einem soliden Zustand und kann vielseitig genutzt werden - egal ob als vollständige Kapitalanlage, die Eigennutzung oder eine Mischung aus beidem! Platz für PKW ist durch die dazugehörige Garage und die 2 Stellplätze vor der Garage ausreichend vorhanden. Stauraum finden Sie in den Kellerräumen und dem Nebengebäude der Immobilie.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer schönen Höhenlage, unmittelbar am Waldrand gelegen - das Zentrum ist dennoch in wenigen Minuten zu erreichen. Auch die ansässigen Schulen (Grundschule und Gesamtschule) sowie der Kindergarten sind in wenigen Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe erreichen Sie das größte Naturfreibad der gesamten Region (Thalhauser Mühle). Der nächste S-Bahnanschluss + Haltepunkt S-Bahn-Netz Köln befindet sich im ca. 2 km entfernten Au/Sieg. Von hier haben Sie Anschluss in Richtung Köln/Bonn, Siegen/Gießen und Westerburg/Limburg! Die Immobilie liegt naturnah im Westerwald mit guten Anschlüssen in die Region und die überregionalen Zentren im Rheinland und Siegerland.

## Ausstattung

- Gas-Zentralheizung (Bj. 2016) - Doppelverglaste Kunststofffenster (Bj. 2015) - Gäste-WC im UG wurde erst kürzlich renoviert - Boden ist überwiegend mit Laminat ausgelegt, in den Nassräumen mit Fliesen - Keller - Terrasse, Balkon - Garage, 2 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 und Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten. Die hügelige und bewaldete Umgebung ist besonders reizvoll für Naturliebhaber.

## Bilder



































