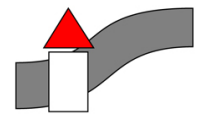


## Attraktives Hofanwesen in charmantem Fachwerkstil mit 3 WE, PV-Anlage, 3 Pferdeboxen und Weideland!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-AK-W-3077

**Wohnfläche** 469 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das geräumige & historische Hofanwesen im Fachwerkstil wurde um 1861 erbaut und im Laufe der vergangenen Jahre stetig und umfangreich renoviert und auch teilweise saniert - eine detaillierte Auflistung hierzu gerne in einem persönlichen Gespräch. Daher befindet sich das Bauernhaus in einem sehr gepflegten Zustand! Durch die offenen Fachwerkbalken, den Landhausstil und die Liebe zum Detail bietet das Objekt einen ganz besonderen Charme! Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 469 m<sup>2</sup>, und teilt sich auf drei Wohneinheiten auf. Dazu gehören das Haupthaus (links, Nr. 16b) mit einer Wohnfläche von ca. 221 m<sup>2</sup>, die Wohneinheit 1 (Mitte, Nr. 16a) mit ca. 95 m<sup>2</sup> und die Wohneinheit 2 (rechts, 16) mit ca. 152 m<sup>2</sup>. Die Wohneinheit 1 ist aktuell für eine Kaltmiete in Höhe von € 500,- vermietet. Ausreichend Stellfläche für PKW ist in den zwei Garagen und auch durch die 4 Stellplätze im Hof gewährleistet. Erwähnenswert ist hier die mögliche Tier- bzw. Pferdehaltung. Die 3 Pferdeboxen im Nebengebäude, das Heulager und das direkt an das Grundstück angrenzende Weideland mit einer Größe von ca. 4.552 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Platz und optimale Voraussetzungen!

## Lage

Das Anwesen befindet sich in ruhiger Randlage in einem kleinen Ort zwischen Altenkirchen und Hamm/Sieg. Hier profitieren Sie sowohl von den kurzen Verkehrswegen zu den nächst größeren Orten Hamm/Sieg und Altenkirchen sowie von kurzen Entfernung der Zug-/Busverbindungen. Sämtliche Einrichtungen und Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs finden Sie in beiden Gemeinden. Der Bahnhof in Au/Sieg befindet sich ebenfalls in der Nähe (ca. 5 km) und ist dadurch besonders attraktiv für Berufspendler - von dort fahren regelmäßig Züge in Richtung Siegen, Altenkirchen, Limburg sowie nach Köln.

## Ausstattung

- Öl-Zentralheizung, Kaminofen als zusätzliche Wärmequelle - isolierverglaste Fenster, teilweise aus Kunststoff und Holz - Boden mit Parkett, Echtholzlaminat, Holzdielen und Fliesen ausgelegt - PV-Anlage mit 4,96 kWp auf dem Haupthaus - Dach 2012 neu - Nebengebäude mit 3 Pferdeboxen - Heulager - über 4.000 m<sup>2</sup> Weidefläche

## 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





























































































