

## Großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus mit kleinem Apartment und angrenzendem Waldgrundstück - nahe Hamm/Sieg!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-AK-W-3161

**Wohnfläche** 170 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Ein-/Zweifamilienhaus mit vielfältigem Potenzial. Das Objekt ermöglicht, ein zusätzliches Apartment mit separatem Eingang herzurichten, welches flexible Nutzungsmöglichkeiten schafft. Denkbar ist hier eine Vermietung oder Sie nutzen diesen Bereich, um sich Ihren Home-Office Platz einzurichten. Die Wohnfläche lässt sich allerdings auch problemlos in die Wohnung im Erdgeschoss integrieren (Zugang über Küche oder Wohnzimmer, Leichtbauwand), sodass sich individuelle Wohnwünsche umsetzen lassen. Im Obergeschoss des Hauses steht Ihnen eine weitere Wohneinheit mit insgesamt drei Zimmer, einer geräumigen Küche, einem Bad sowie einem Balkon zur Verfügung. Ein besonderer Vorteil: Die Versorgungsleitungen sind bereits getrennt, was eine unkomplizierte Nutzung als Mehrgenerationenhaus oder für eine Teilvermietung ermöglicht. Die Immobilie verfügt zudem über eine großzügige Nutzfläche im Keller sowie eine ins Haus integrierte Garage. Hier erwartet Sie eine Immobilie, die durch individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und flexible Nutzungskonzepte überzeugt.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einem kleinen Ort bei Hamm! Das Anwesen punktet mit einem pflegeleichten Garten, der zusätzlichen Raum für Freizeit und Erholung bietet. Besonders reizvoll ist das angrenzende Waldstück - mit einer Fläche von ca. 592 m<sup>2</sup> - das zur Liegenschaft gehört. Den Bahnhof Au (Sieg) erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Der Kindergarten ist nur wenige Gehminuten 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.

## Ausstattung

Beheizt wird die Immobilie über zwei getrennte Öl-Heizungen. Für jede Heizung existiert ein eigener Öl-Tank. Ebenso finden Sie separate Anschlüsse für Wasser und Strom vor. Durchlauferhitzer versorgen die Einheiten mit Warmwasser. Die Holzfenster sind teilweise einfach oder isolierverglast.

## Sonstiges

In der Gemeinde Hamm/Sieg als Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Hamm (Kreis Altenkirchen/Westerwald) finden Sie alle Annehmlichkeiten einer Kleinstadt. Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenso zahlreich vertreten wie Vereine und Freizeitmöglichkeiten.

## Bilder





















