# *REDUZIERT* Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garage und Garten in Hamm/Sieg!

## Ihr Ansprechpartner


Schwelme Immobilien

**Schwelme Immobilien**
Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786


| Objektdaten | |
|---|---|
| **Objektnummer** | 20014-AK-W-1765 |
| **Wohnfläche** | 694 m² |

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie für Ihre Familie? Dann haben wir ein sehr attraktives Angebot für Sie! Ein Haus für die junge Familie oder um den Lebensabend zu genießen. Hier können Sie bis ins hohe Alter leben - denn beide Wohnungen sind ebenerdig bewohnbar. Diese Immobilie wurde ca. 1981 auf einem ca. 694 m² großen Grundstück erbaut. Die ca. 214 m² Wohnfläche beherbergt insgesamt 6 Zimmer, aufgeteilt in Keller und Erdgeschoss - Zur Verfügung haben sie 4 Schlafzimmer, zwei Ess-/Wohnbereiche, einen separaten Gäste - WC, 2 Einbauküchen und 2 Badezimmer. Im Kellergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung, diese können Sie nach belieben gerne vermieten oder aber mit einer größeren Familie selbst nutzen und sich Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Wünschen herrichten. Ihrer Kreativität sind hier keine Grenzen gesetzt. Im Außenbereich befinden sich eine Gartenhütte sowie ein angelegter Garten, hier können Sie in vielen Monaten die unverbaute Sonnenlage genießen.

## Lage

Die Immobilie ist sehr schön gelegen zwischen Wissen und Altenkirchen in angenehmer Ortsrandlage jedoch mit hervorragender Anbindung an die Bundesstraße 256 sowie den überregionalen Schienenverkehr Siegen-Köln. Die ansässigen Schulen (Grundschule und Gesamtschule) sowie Kindergarten sind in 5 Gehminuten zu erreichen. 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

Beheizt wird die Immobilie mittels einer Gas-Zentralheizung (Bj: ca. 2003) . Die Holzfenster sind isolierverglast und der Boden wurde Parkett, Fliesen und Laminat ausgelegt. MagentaZuhause ist mit bis zu 250 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar.

## 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, Fittnessstudio 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 entfernten ist ein gemütliches Gasthaus.

## Bilder

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

WIB24
WESTDEUTSCHE
IMMOBILIENBÖRSE e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.

© Copyright Westdeutsche Immobilienbörse e.V.