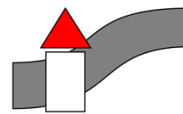


## Imposantes Anwesen mit großer Loft-Wohnung, Gewerbeeinheit und Förderprogramm!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-AK-A-2337

**Wohnfläche** 1500 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Ende des 19. Jahrhunderts im Ortskern errichtet, präsentiert sich dieses attraktive Anwesen heute als vielseitiger Gebäudekomplex. Das Gebäude befindet sich in der Nähe der beiden Kirchen, des Rathauses, der Banken und des Einkaufszentrums. Das Erdgeschoss wurde 2020 aufwendig zu einem modernen und stilvollen Fitnessstudio umgestaltet, während im oberen Bereich eine imposante Loft-Wohnung im Mid-Century-Stil eingerichtet ist. Neben einer weiteren Wohneinheit beherbergt das Gebäude eine großzügige Verkaufsebene mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Es besteht kein Denkmalschutz! Denkbar ist, die zum Loft angrenzende weitere Wohneinheit separat zu vermieten oder die Verkaufsfläche im Zwischengeschoss zu zwei attraktiven Wohneinheiten umzubauen. Möglicherweise können die Sanierungsmaßnahmen durch ein Förderprogramm finanziell durch die Möglichkeit der Sonderabschreibung von 100 % über 12 Jahre für alle Renovierungs-/Erweiterungsmaßnahmen unterstützt werden. Vermietet ist momentan lediglich das Fitnessstudio im Erdgeschoss. Der Mietpreis und die Konditionen können bei Bedarf gerne zur Verfügung gestellt werden. Die Wohnungen in der Loftebene, als auch das gesamte Obergeschoss sind momentan nicht vermietet, weil die Eigentümer im Ausland leben und sich nicht um eine Neuvermietung kümmern können.

## Lage

Das Gebäude befindet sich im Ortskern von Hamm/Sieg direkt an der Bundesstraße B256 gelegen. Wichtige Einrichtungen wie das 2022 komplett erneuerte und erweiterte moderne Einkaufszentrum, Banken, Apotheken, Friseure und Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die drei Kindergärten, die Grundschule und die weiterführende Schule sind fußläufig zu erreichen. Die Verbandsgemeinde Hamm/Sieg arbeitet derzeit mit dem Land RLP an einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für die weitere Gestaltung der Ortsmitte, das u.a. eine steuerliche Sonderabschreibung für Investitionen im Ortskern vorsieht für Renovierungsarbeiten an bestehenden Immobilien.

## Ausstattung

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Viessmann Gas-Heizung. Im hinteren Bereich befinden sich ein Parkplatz mit 6 Stellplätzen und 2 Garagen. In der Einfahrt zur Lindenallee bestehen weitere Parkmöglichkeiten. Folgende Highlights im Loft sind besonders hervorzuheben: Raumhoher, weißer Backstein-Kamin; Mid Century Stilelemente wie schwarzer Schieferboden; Einbau-Teakholz-Schränkelemente mit Durchreiche zur Küche Bulthaup-Küche in Blau mit Gaggenau-Einbau-Geräten, Miele-Spülmaschine, Liebherr- Doppelkühlschrank in Edelstahl (US Style) und farbige Fronten in Blau, Mondrian-Stil-Kacheln

## Sonstiges

Hamm liegt zwischen Köln und Frankfurt, umgeben von Naherholungsgebieten und Waldlandschaften. Der nächste Bahnhof ist ca. 2 km entfernt (Au/Sieg). Von hier haben Sie Anschluss in Richtung Köln/Bonn bis Aachen sowie in Richtung Siegen bis Gießen. Den Kölner HBF erreichen Sie von Au/Sieg aus auf direktem Wege in ca. 55 Minuten. Die Kreisstadt Altenkirchen liegt nur ca. 15 km entfernt. Weitere Informationen zu diesem vielseitigen Gebäudekomplex erhalten Sie auf der extra für das Objekt angefertigten Website unter <http://kaufhaus-hassel.de/>

## Bilder













