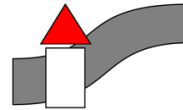


## Solides Wohnhaus mit Potenzial - am Ortsrand (Sackgasse) gelegen!



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

**Objektnummer** 20014-AK-W-2737

**Wohnfläche** 558 m²

## Objektbeschreibung

Das voll unterkellerte Wohnhaus wurde ca. 1958 als massives Doppelhaus mit Garage errichtet. Das Wohnhaus ist so konzipiert, dass Sie hier zwei separate Wohneinheiten vorfinden - die untere Einheit ist aktuell vermietet. Ebenso besteht aber auch die Möglichkeit, das Haus komplett selbst zu bewohnen. Die Innenausstattung sowie das Badezimmer im Erdgeschoss entsprechen dem Baujahr der Immobilie und benötigen vor Ihrem Einzug eine Renovierung, das Badezimmer im Obergeschoss wurde 2005 modernisiert. Nach Erledigung sämtlicher Gewerke haben Sie und Ihre Familie ein grundsolides Eigenheim in hervorragender, familienfreundlichen Wohnlage. Im rückwärtigen Bereich des Objektes befindet sich die Garage, hier besteht die Möglichkeit eine Dachterrasse mit Zugang vom Wohnbereich zu errichten. Der ebene Garten ist pflegeleicht angelegt und bietet Platz zum Spielen und zum Gestalten. Ein kleines Gewächshaus steht zum Anbau von Gemüse zur Nutzung zur Verfügung. Das Erbbaugrundstück hat eine Größe von ca. 558 m<sup>2</sup> und die jährlich zu entrichtende Erbpacht beträgt ca. € 112,-, - die Restlaufzeit der Erbpacht beträgt 32 Jahre.

## Lage

Die Immobilie ist hervorragend gelegen zwischen Wissen und Altenkirchen in angenehmer Ortsrandlage mit hervorragender Anbindung. Die ansässigen Schulen (Grundschule und Gesamtschule) sowie Kindergarten sind in wenigen 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 Westerbürg/Limburg! Die Immobilie liegt naturnah im Westerwald mit guten Anschlüssen in die Region und die überregionalen Zentren im Rheinland und Siegerland.

## Ausstattung

Beheizung sowie die Warmwasserversorgung der Immobilie erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (1999). Sämtliche Heizkörper sind mit Wärmezähler versehen. Beide Etagen verfügen über eigene Stromzähler. Die Böden sind aktuell mit Laminat und Fliesen ausgestattet und die Kunststofffenster sind isolierverglast. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit hellen, zeitlosen Fliesen ausgestattet und bietet einen Waschtisch, ein WC und eine Badewanne.

## 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, Fitnessstudio 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

