

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

***Neubau-Wohntraum* Moderne Eigentumswohnung mit Aufzug und Tiefgarage!**

Objektdaten:

Kaufpreis €	233500
Zimmer	2
Etage	1
Wohnfläche m ²	82.11
Baujahr	2022



Energieausweis

Ausweisart	Wohngebäude
Gebäudeart	
Energieträger	Pellets
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Baujahr Heizung	2022

Objektdaten

Objektnummer	20014-A-16765
Objektart	Wohnung
Ort	Hamm
Nutzung	Wohnen
Zimmer	2
Wohnfläche	82.11
Baujahr	2022
Bezug	2022
Kaufpreis	233500

Ausstattung und Merkmale

Zustand	Erstbezug
Heizung	Pellets

Mainzer Wohnungs- & GewerbeBau GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Objektbeschreibung:

Am Ortsrand von Hamm, mit herrlichem Ausblick, entsteht dieser moderne Neubau mit insgesamt 8 Eigentumswohnungen, 8 Tiefgaragenstellplätzen und Kellerräumen. Die Wohnung mit rund 82 m² befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über zwei Zimmer, eine Wohnküche, eine Diele, ein Bad, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Balkon. Weiterhin gehört ein Kellerraum zum Angebot dazu, der Ihnen weiteren Stauraum bietet. Durch die ebenerdige Planung und gut durchdachte Raumaufteilung, eignet sich das Objekt ideal als Altersruhesitz oder auch für die kleine Familie. Es besteht die Möglichkeit, gegen Aufpreis von EUR 18.500,-, einen Tiefgaragenstellplatz hinzu zu erwerben. Bei diesem Angebot handelt es sich um die Wohnung Nr. 6. HINWEIS: Das Gebäude wird bezugsfertig hergestellt, jedoch ohne Bodenbeläge in den Fluren, Wohn- und Schlafräumen, sowie ohne Maler- und Tapezierarbeiten in den Wohnungen.

Ausstattung:

Die Beheizung des Objektes wird mittels Pellet-Zentralheizung in Form einer Fußbodenheizung erfolgen. Die Warmwasseraufbereitung wird über Frischwasserstationen auf den einzelnen Etagen realisiert. Für die Fenster ist eine Dreifachverglasung vorgesehen, die zur Westseite hin zusätzlich mit Raffstores versehen werden. Alle anderen Fenster werden mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Der Energieausweis befindet sich aktuell in Erstellung!

Lage:

Das Grundstück befindet sich in sonniger Ortsrandlage von Hamm/Sieg, sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und Einzelhandelsgeschäfte sind fußläufig erreichbar. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls im Ort vorhanden. Den Bahnhof in Au/Sieg mit Fahrt in Richtung Köln/Bonn, Siegen/Gießen und Altenkirchen/Westerburg erreicht man in wenigen Minuten zu Fuß oder per Bus. Eine Bushaltestelle ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Sonstige Angaben:

In der Ortschaft 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. Ein S-Bahn Anschluss Richtung Köln/Siegen ist vorhanden. Bis Bonn sind es ca. 50 km über die A 560, nach Köln fahren Sie ca. 65 km.

Immobilien und mehr ...



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung

RDM RING DEUTSCHER MAKLER
Verband der Immobilienberufe und Hausverwalter

Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de



Mainzer **W**ohnungs- & **G**ewerbe**B**au GmbH

Haus-, Grundstücks- und Gewerbemakler · Partner für schlüsselfertiges Bauen · Finanzdienstleistung · Vermietung · Hausverwaltung



Obere Mauer 1 · 59929 Brilon · Tel. 02961-976430 · Fax -976464 · www.wgb-mainzer.de

Sie sind auf der Suche nach einer Immobilie und hier nicht fündig geworden?

Wir haben eine weitere große Auswahl an Kauf- und Mietobjekten

– aufgrund der ständig wechselnden Angebote ist es nicht möglich, hier alle Objekte zu veröffentlichen.

Bitte kontaktieren Sie uns, gerne kümmern wir uns auch um Ihr Anliegen und versuchen auch Ihren Wohnraum zu verwirklichen.

Gerne helfen wir Ihnen auch bei Fragen zur Finanzierung.

Nutzen Sie unsere 25-jährige Erfahrung. Vertrauen Sie uns.

Ihr Ansprechpartner für den Verkauf:



Stefan Schleich

**Geschäftsführer WGB und BFC
Fachwirt der Grundstücks- und
Wohnungswirtschaft Haus- u.
Wohnungseigentumsverwalter IHK**
Tel.: 02961 / 976436
Email: [stefan.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:stefan.schleich@wgb-mainzer.de)

Ihr Ansprechpartner für die Vermietung:



Simone Schleich

geprüfte Immobilienverwalterin EBZ
Tel.: 02961 / 976433
Email: [simone.schleich@
wgb-mainzer.de](mailto:simone.schleich@wgb-mainzer.de)