

# Exposé

## Einfamilienhaus in Kirchhundem

### Großes Einfamilienhaus mit Wintergarten im Sauerland Grenze zum Siegerland



Objekt-Nr. OM-316282

### Einfamilienhaus

Verkauf: **320.000 €**

Ansprechpartner:  
HBS

57399 Kirchhundem  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.204,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	256,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus mit Garage und Wintergarten. Wesentliche Gebäudeteile sind bereits saniert.

## Ausstattung

Dacheindeckung mit Dämmung erneuert 2002, Ölzentralheizung Bj. 2001, Badezimmer (Hauptbad) saniert, Kunststoff Isolierfenster Bj. 2002 (guter Zustand), insgesamt solide Ausstattung.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Ortsteil Heinsberg gehört zur Gemeinde Kirchhundem und liegt in unmittelbarer Nähe zum Siegerland mit der benachbarten Stadt Hilchenbach. In Heinsberg befindet sich ein KINDERGARTEN und eine OFFENE GANZTAGS SCHULE OGS. Die Stadt Siegen ist mit dem PKW in ca 25 Min. erreichbar.

Das Objekt verfügt über eine Solaranlage zur Aufbereitung von Warmwasser.

## Lage

Das Dorf Heinsberg gehört zum Süderbergland des Rheinischen Schiefergebirges, das auch als Südsauerland oder Ölper Land bezeichnet wird. Darin gehört es zum sogenannten Bilsteiner Bergland. Das Dorf liegt an den westlichen Ausläufern des Rothaargebirges, und zwar in einem Talkessel zwischen dem Milsenberg (669 m) im Nordosten, der Habbecke (644 m) im Osten, dem Riemen (677 m) im Südosten, dem Goldenen Zapfen (640 m) im Süden, der Lümke (623 m) im Südwesten, dem Strauchelberg (625 m) im Westen und dem Schroersberg (610 m) im Nordwesten. Nach Norden hin wird das Tal durch den Heinsberger Bach zur Hundem hin entwässert. Heinsberg liegt unmittelbar an der Wasserscheide zwischen Rhein und Sieg. Die Gemarkung Heinsberg liegt im Naturpark Sauerland-Rothaargebirge. Sie wird berührt vom Rothaarsteig, einem überregionalen Wanderweg von Dillenburg nach Brilon. In der Gemarkung liegt das Naturschutzgebiet Schwarzbachsystem mit Haberg und Krenkeltal.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Talblick

# Exposé - Galerie



Außenansicht hinten



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Schlafen EG



Bad EG

# Exposé - Galerie



Fenster



Aussicht Balkon

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnen EG

# Exposé - Galerie



Essen EG



Kochen



# Exposé - Galerie



Gaube innen



Schlafen/Kind 1 OG

# Exposé - Galerie



Aussicht Gaube OG



Schlafen/Kind 2 OG

# Exposé - Galerie



Schlafen/Kind 3 OG



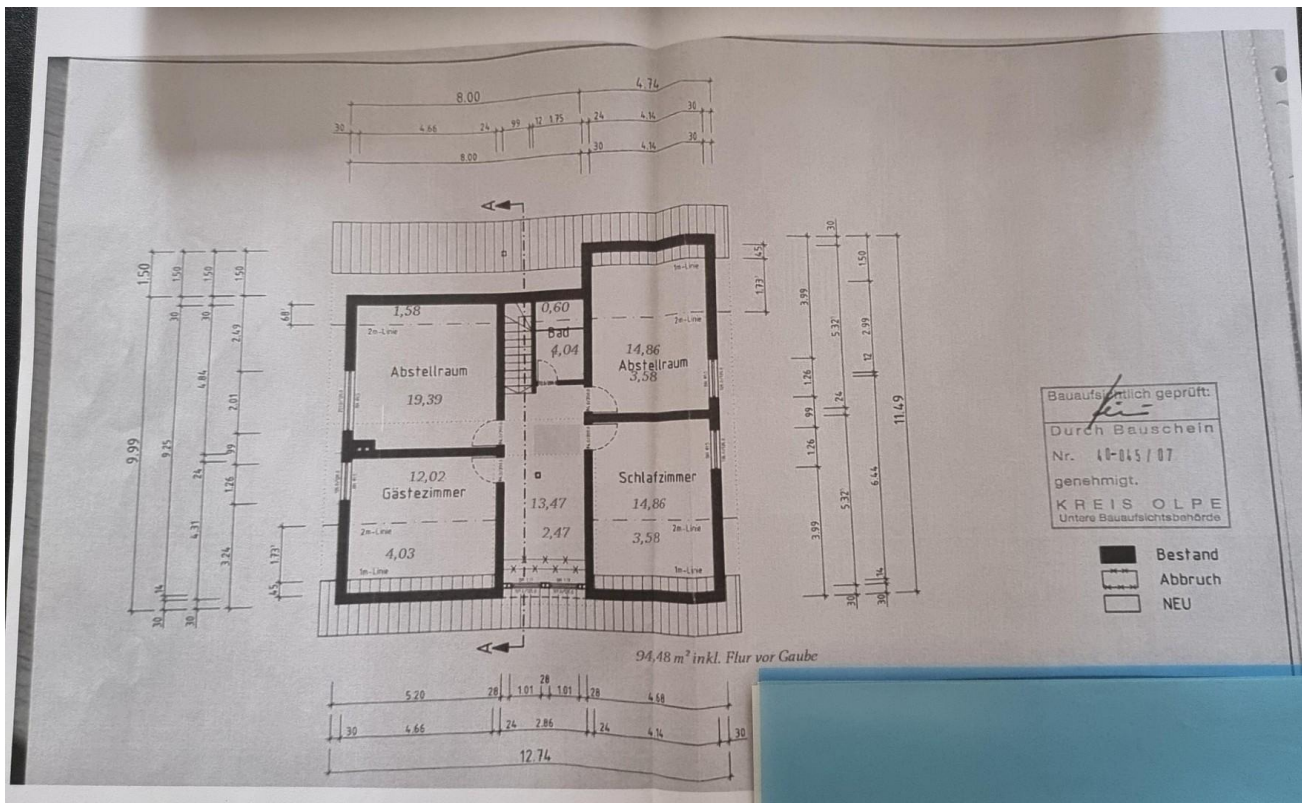
Duschbad OG



Zentralheizung



# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG