Zierenberg

Großzügiges Einfamilienhaus mit großer Terrasse, parkähnlichem Garten und grandiosen Fernblick

Objektnummer: 26099028



KAUFPREIS: 849.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 311 m^2 • ZIMMER: 5.5 • GRUNDSTÜCK: 4310 m^2

Objektnummer: 26099028 - 34289 Zierenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26099028 - 34289 Zierenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26099028
Wohnfläche	ca. 311 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	849.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26099028 - 34289 Zierenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	21.09.2036
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	103 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26099028 - 34289 Zierenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26099028 - 34289 Zierenberg

Grundrisse




WC
Umkleide
Heizung
Sauna
geplant
Keller
Vorkeller
Diele
Hobbyraum
Garage
Pelletslager
Garage



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26099028 - 34289 Zierenberg

Ein erster Eindruck

Zeitlose Architektur und moderne Linien verbinden sich in diesem Einfamilienhaus, das sich mit seiner klaren Präsenz in die großzügige Umgebung einfügt. Das Grundstück erstreckt sich über beeindruckende 4310 Quadratmeter, die dem Haus eine seltene Großzügigkeit schenken. Bereits die Zufahrt vermittelt das angenehme Gefühl von Weite. Zwei Garagen bieten Schutz für Fahrzeuge, während die Wege über das Anwesen zum Entdecken einladen.

Das Haus öffnet sich mit einem offenen Wohn- und Essbereich, in dem Tageslicht durch die teilweise erneuerten Fenster von 2020 fällt. Die Böden aus dem Jahr 2017 vermitteln ein angenehmes Laufgefühl und verbinden die Räume mit einer zurückhaltenden Eleganz. Die Küche grenzt nahtlos an den Wohnraum an und lädt zu gemeinsamen Abenden ein, sei es beim Kochen oder beim Austausch über den Tag. Im Sommer erweitert sich das Leben nach draußen: Zwei Balkone und eine Terrasse mit ca. 107 qm bieten Raum für entspannte Stunden im Freien, umgeben vom Grün des Gartens und einem beeindruckenden Fernblick.

Drei Schlafzimmer schaffen Rückzugsorte mit viel Privatsphäre. Die beiden Bäder sind zeitgemäß gestaltet, ein zusätzliches Gäste-WC unterstreicht die Großzügigkeit des Hauses. Das Souterrain überrascht mit einem geräumigen Hobbyraum, der sich flexibel nutzen lässt, ein Platz für Kreativität, Bewegung oder ruhige Stunden. Die Pelletheizung aus 2024 versorgt das gesamte Haus effizient und nachhaltig mit Wärme, das Dach wurde 2020 modernisiert und sichert das Gebäude für die kommenden Jahre.

Jeder Raum erzählt von Sorgfalt und Wertschätzung für Materialien und Licht. Die modernisierte Ausstattung spürt man im Alltag: Fenster, Böden, Dach und Heizung geben dem Haus eine verlässliche Substanz. Der Keller bietet praktische Stauflächen und rundet das Wohngefühl ab.

Wer den Blick durch die großen Fenster schweifen lässt, spürt das besondere Verhältnis von Innen und Außen. Hier verschmelzen offene Wohnbereiche mit der Natur, hier entstehen Erinnerungen. Ein Haus, das Raum für alle Lebenslagen bietet und mit seiner Atmosphäre überzeugt.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der wertigen Ausführung dieser Immobilie zu überzeugen. Werden Sie Teil eines besonderen Wohnumfelds, das Wertigkeit und Großzügigkeit miteinander verbindet.

Objektnummer: 26099028 - 34289 Zierenberg

Ausstattung und Details

Einfamilienhaus:
- 5,5 Zimmer
- 3 SChlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 1 Gäste Toilette
- Großer Hobbyraum im Souterrain
- Offene Küche
- Offener Wohnbereich
- Keller
- Pelletheizung Bj. 2024
- 2 Balkone
- Terrasse
- 2 Garagen

Objektnummer: 26099028 - 34289 Zierenberg

Alles zum Standort

Zierenberg besticht als wohnlich geprägte Gemeinde mit rund 6.155 Einwohnern durch ihre besonders hohe Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zur Stadt Kassel. Die RegioTram-Anbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Angebote der Region, während die gepflegte Infrastruktur ein angenehmes Wohnambiente schafft. Dieses Zusammenspiel aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe macht Zierenberg zu einem attraktiven Wohnort für Menschen, die Wert auf Ruhe und Lebensqualität legen.

Die Gemeinde präsentiert sich als ein Ort, der durch seine behutsame Entwicklung und den Erhalt seines harmonischen Charakters besticht. Hier finden Liebhaber eines stilvollen Lebensstils eine Oase der Ruhe, die dennoch alle Annehmlichkeiten des modernen Wohnens bietet. Die Umgebung lädt zu erlesenen Freizeitmomenten ein, die das Leben in Zierenberg mit einer besonderen Note von Exklusivität und Gelassenheit bereichern.

Das Angebot an erstklassigen Freizeitmöglichkeiten ist vielfältig und hochwertig: In nur etwa neun bis zehn Minuten erreichen Sie mehrere Sportanlagen sowie das idyllische Freibad Zierenberg, die zum aktiven und zugleich entspannten Ausgleich einladen. Für kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen bietet das nahegelegene Bürgerhaus mit seiner eleganten Atmosphäre den perfekten Rahmen. Kulinarisch verwöhnt die Region mit einer Auswahl an exquisiten Cafés und Restaurants, wie dem charmanten Café am Markt oder dem stilvollen Campingplatz Zierenberg, die in 12 bis 15 Minuten fußläufig erreichbar sind und zum Genießen in exklusivem Ambiente einladen.

Auch in puncto Gesundheit und Wohlbefinden überzeugt Zierenberg mit einer hochwertigen medizinischen Grundversorgung: In nur etwa 14 bis 19 Minuten erreichen Sie renommierte Facharztpraxen, Zahnärzte sowie die gut sortierte Gieseke-Apotheke. Die Nähe zu spezialisierten Kliniken in Fürstenwald rundet das Angebot ab und garantiert ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig in 18 Minuten erreichbare RegioTram- und Bahnhaltestelle Zierenberg optimal gewährleistet, was eine bequeme Mobilität ohne Einschränkungen sicherstellt.

Für anspruchsvolle Käufer, die ein exklusives Zuhause in einer ruhigen, zugleich bestens angebundenen Gemeinde suchen, bietet Zierenberg ein unvergleichliches Lebensgefühl. Hier verschmelzen Naturverbundenheit, erstklassige Infrastruktur und ein kultiviertes Freizeitangebot zu einer Wohnadresse von höchster Wertigkeit – ein Refugium, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und nachhaltige Lebensqualität verspricht.

Objektnummer: 26099028 - 34289 Zierenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel
Tel.: +49 561 - 76 64 47 0
E-Mail: kassel@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com