



Virchow SIX

Wetzlar





Virchow SIX Wetzlar



Virchow SIX

– Ein Zuhause mit Linie

In ruhiger und dennoch stadtnaher Lage von Wetzlar-Büblingshausen entsteht das exklusive Neubauprojekt Virchow SIX. Hier entstehen acht hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen, die ihren zukünftigen Bewohnern eine außergewöhnliche Wohnqualität bieten – ruhig, naturnah und dennoch stadtnah.

Großzügige Grundrisse mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, hochwertige Materialien und weitläufige Balkone oder Terrassen schaffen ein angenehmes Wohngefühl für alle Lebensphasen. Die markante Architektur fügt sich harmonisch in die grüne Umgebung ein und bietet zugleich moderne Akzente mit klaren Linien und großzügigen Fensterflächen. Dank der sorgfältigen Planung entstehen hier Räume, die Offenheit und Geborgenheit zugleich ausstrahlen.

Die Highlights:

- Zwei und Vierzimmerwohnungen von 64-103 Quadratmeter
- Barrierefreie Eigentumswohnungen mit Aufzug und Kellerabteil
- Zukunftsfähiges Energiekonzept mit Wärmepumpe



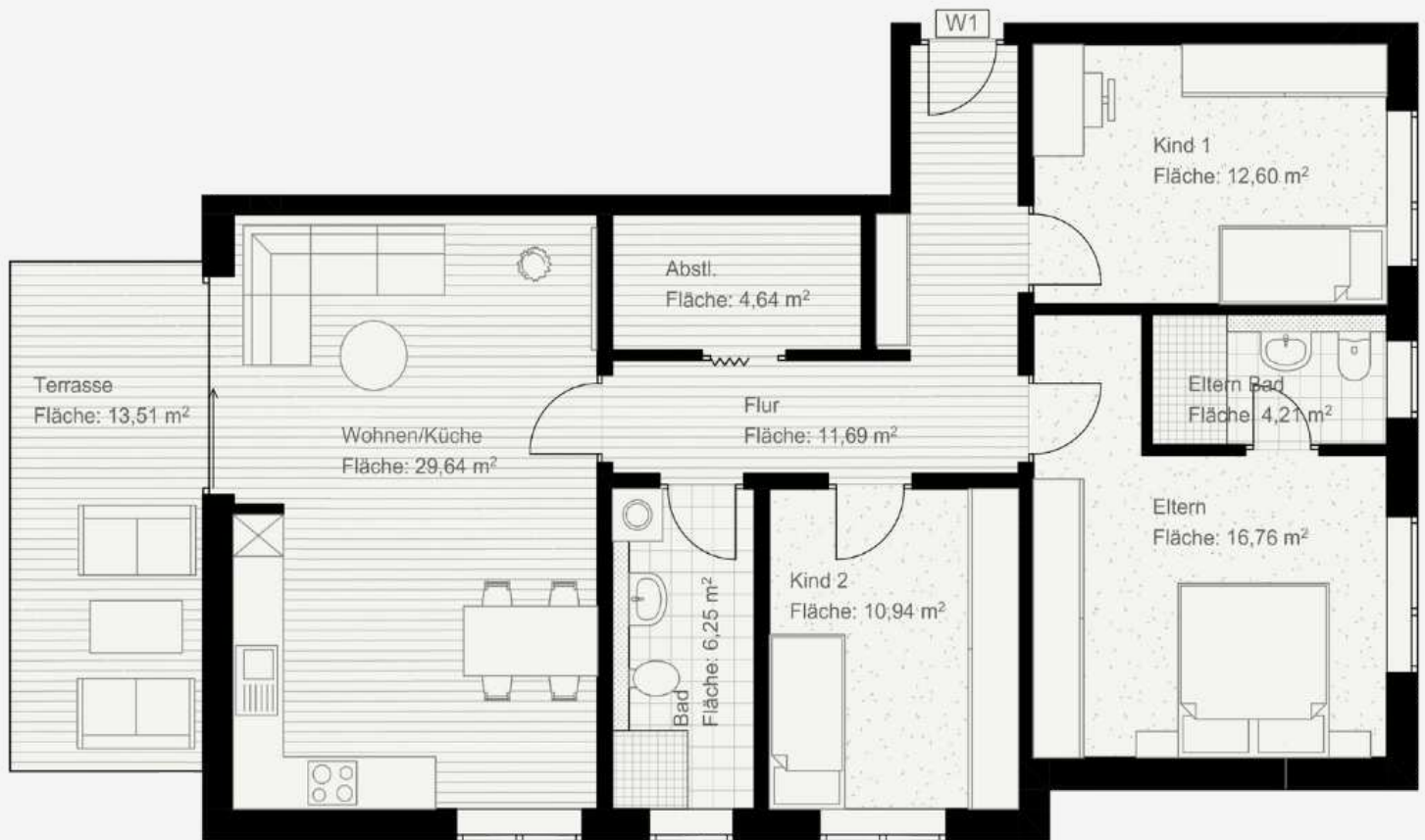


Wohnung Nr. 1

Vierzimmerwohnung im Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Küche	29,64 m ²
Eltern	16,76 m ²
Kind 1	12,60 m ²
Kind 2	10,94 m ²
Eltern Bad	04,21 m ²
Bad	06,25 m ²
Flur	11,69 m ²
Abstellraum	04,64 m ²
Terrasse 1 (50%)	06,75 m ²
 Gesamt Wohnfläche	 103,49 m ²

Kaufpreis: 445.007 € + 26.000€ für zwei Außenstellplätze



Wohnung Nr. 2

Zweizimmerwohnung im Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Küche	28,67 m ²
Eltern	16,78 m ²
Bad	05,76 m ²
Flur	05,70 m ²
Abstellraum	01,84 m ²
Terrasse 1 (50%)	11,75 m ²
 Gesamt Wohnfläche	 70,50 m ²

Kaufpreis: 310.200 € + 13.000€ für einen Außenstellplatz



Wohnung Nr. 3

Vierzimmerwohnung im Erdgeschoss

Wohnen/Essen/Küche	29,64 m ²
Eltern	16,76 m ²
Kind 1	12,60 m ²
Kind 2	10,94 m ²
Eltern Bad	04,21 m ²
Bad	06,25 m ²
Flur	11,69 m ²
Abstellraum	04,65 m ²
Terrasse 1 (50%)	06,75 m ²
 Gesamt Wohnfläche	 103,49 m ²

Kaufpreis: 445.007 € + 26.000€ für zwei Außenstellplätze



Wohnung Nr. 4

Vierzimmerwohnung im Obergeschoss

Wohnen/Essen/Küche	29,64 m ²
Eltern	16,76 m ²
Kind 1	12,60 m ²
Kind 2	10,94 m ²
Eltern Bad	04,21 m ²
Bad	06,25 m ²
Flur	11,69 m ²
Abstellraum	04,65 m ²
Terrasse 1 (50%)	06,75 m ²
Gesamt Wohnfläche	103,49 m²

Kaufpreis: 445.007 € + 26.000€ für zwei Außenstellplätze



Wohnung Nr. 5

Zweizimmerwohnung im Obergeschoss

Wohnen/Essen/Küche	28,67 m ²
Eltern	16,78 m ²
Bad	05,76 m ²
Flur	05,70 m ²
Abstellraum	01,84 m ²
Terrasse 1 (50%)	11,75 m ²
 Gesamt Wohnfläche	 70,50 m ²

Kaufpreis: 310.200 € + 13.000€ für einen Außenstellplatz



Wohnung Nr. 6

Vierzimmerwohnung im Obergeschoss

Wohnen/Essen/Küche	29,64 m ²
Eltern	16,76 m ²
Kind 1	12,60 m ²
Kind 2	10,94 m ²
Eltern Bad	04,21 m ²
Bad	06,25 m ²
Flur	11,69 m ²
Abstellraum	04,65 m ²
Terrasse 1 (50%)	06,75 m ²
 Gesamt Wohnfläche	 103,49 m ²

Kaufpreis: 445.007 € + 26.000€ für zwei Außenstellplätze



Wohnung Nr. 7

Vierzimmerwohnung im Staffelgeschoss

Wohnen/Essen/Küche	34,19 m ²
Eltern	16,13 m ²
Kind 1	11,47 m ²
Kind 2	11,20 m ²
Eltern Bad	04,21 m ²
Bad	06,06 m ²
Flur	07,12 m ²
Abstellraum	01,60 m ²
Terrasse 1 (50%)	18,00 m ²
 Gesamt Wohnfläche	 113,98 m ²

Kaufpreis: 501.512 € + 26.000€ für zwei Außenstellplätze



Wohnung Nr. 8

Vierzimmerwohnung im Staffelgeschoss

Wohnen/Essen/Küche	34,19 m ²
Eltern	16,13 m ²
Kind 1	11,47 m ²
Kind 2	11,20 m ²
Eltern Bad	04,21 m ²
Bad	06,06 m ²
Flur	07,12 m ²
Abstellraum	01,60 m ²
Terrasse 1 (50%)	18,00 m ²
 Gesamt Wohnfläche	 113,98 m ²

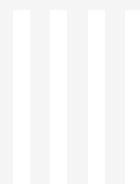
Kaufpreis: 501.512 € + 26.000€ für zwei Außenstellplätze



Modernste Ausstattung

Die klare, moderne Architektur setzt sich nahtlos im Inneren der Wohnungen fort. Lichtdurchflutete Räume, großzügige Grundrisse und eine harmonische Gestaltung schaffen eine Atmosphäre von Offenheit und Geborgenheit. Hochwertige Materialien, ausgewählte Bodenbeläge und edle Sanitärobjekte prägen das stilvolle Wohnambiente. Große Fensterflächen holen die Natur ins Innere und lassen die Räume im Tageslicht erstrahlen.

Die großzügigen Balkone und Terrassen laden dazu ein, den Blick in die Ferne schweifen zu lassen und die Ruhe des gewachsenen Wohnumfeldes zu genießen. Modernste Haustechnik, energieeffiziente Bauweise und barrierearme Zugänge ergänzen den Wohnkomfort auf jedem Niveau. Hier entstehen private Rückzugsorte, die Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit in besonderer Weise miteinander verbinden.







Ausstattungsdetails, die überzeugen:

Bodenbeläge: Hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Wohn- und Badräumen sorgen für eine warme und natürliche Atmosphäre.

Bäder: Zeitlose Eleganz trifft auf moderne Funktion – mit bodengleichen Duschen, hochwertigen Armaturen und stilvollen Waschtischen.

Fenster & Licht: Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung für optimale Energieeffizienz und maximale Lichtausbeute – ergänzt durch elektrische Rollläden.

Heizung & Energie: Fußbodenheizung in allen Räumen – kombiniert mit einem zukunftsfähigen Wärmepumpensystem und energetisch optimierter Gebäudehülle.

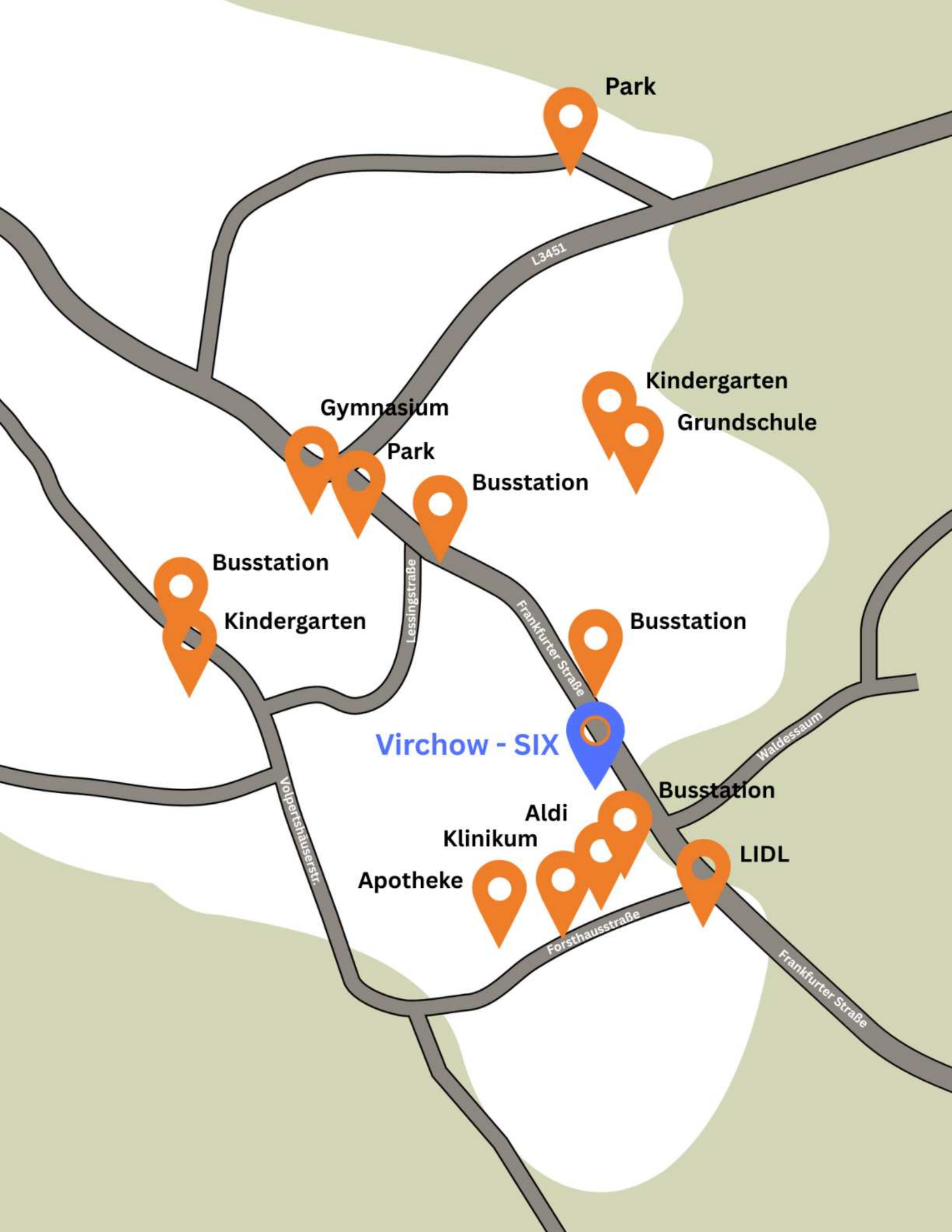
Aufzug & Zugang: Barrierearmer Zugang mit Aufzug von der Tiefgarage bis ins Penthouse – ideal für komfortbewusstes Wohnen in jeder Lebensphase.











Park

L3451

Gymnasium

Kindergarten

Grundschule

Park

Busstation

Busstation

Kindergarten

Lessingstraße

Frankfurter Straße

Busstation

Virchow - SIX

Waldessaum

Busstation

Aldi

Klinikum

Apotheke

LIDL

Forsthausstraße

Frankfurter Straße

Vohrerstraße

Gut angebunden. Grün gelegen.

Virchow SIX liegt eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft im Wetzlarer Stadtteil Büblingshausen – ruhig, naturnah und dennoch hervorragend angebunden.

Ob Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen oder Parks: Alles, was den Alltag angenehm macht, befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Mehrere Busstationen in der direkten Umgebung sorgen für eine komfortable Anbindung an die Innenstadt von Wetzlar und die Region.

Auch medizinische Versorgung, Nahversorger wie Aldi oder LIDL, sowie Erholungsorte wie Grünanlagen und Spazierwege sind bequem erreichbar.



VIRCHOW SIX



So entsteht ein Wohnort, der
Lebensqualität, Ruhe und Infrastruktur
auf ideale Weise vereint – perfekt
für alle, die zentrumsnah leben und
zugleich der Natur nah sein möchten.

Vermarktung

Unternehmen: Adhome

Ansprechpartner: Herr Lamine Kaba

E-Mail: info@adhome.de

Webseite: www.adhome.de

Tel: 069/24749700

Mobil: 0173/3437398



Disclaimer

Dieses Exposé dient ausschließlich der ersten Information interessierter Parteien. Alle Angaben, Darstellungen und Planungen erfolgen vorbehaltlich nachfolgender Vertragsgestaltung und technischer Änderungen.

Visualisierungen & Darstellungen

Abbildungen, Renderings und Grundrisse dienen der atmosphärischen Veranschaulichung. Sie sind nicht maßstabs-, farb- oder detailverbindlich und begründen keinen Leistungsanspruch.

Planungsvorbehalt

Der Bauherr behält sich Änderungen in Architektur, Ausstattung und Grundrissen gegenüber dem hier dokumentierten Planungsstand ausdrücklich vor. Maßgeblich ist der vertraglich vereinbarte Leistungsumfang.

Haftungsbeschränkung

Eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder eventuelle Aufklärungsdefizite besteht ausschließlich bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit. Ansprüche aus fehlender Aktualität sind ausgeschlossen.

Vollständigkeit

Das Exposé erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Verbindliche Aussagen erfolgen nur im notariell beurkundeten Kaufvertrag.

Herausgeber

Adhome GmbH, Ludwigstraße 6, 63067 Offenbach am Main

www.adhome.de

Stand: Juni 2025



Virchow SIX

Wetzlar