

Exposé

Wohnung in Wetzlar

Virchow SIX- Traumhafte 4-Zimmerwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-437929

Wohnung

Verkauf: **445.007 €**

Ansprechpartner:
Lamine Kaba

Virchowstraße 6
35578 Wetzlar
Hessen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	103,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	26.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die exklusive Etagenwohnung mit 4-Zimmern bietet auf 103 m² Wohnfläche ein modernes und nachhaltiges Wohnkonzept.

Perfekte Balance zwischen Natur und Stadt – In ruhiger Umgebung gelegen, mit direkter Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

- ✓ Großzügiger Balkon – Ein privater Rückzugsort für entspannte Abende, Frühstück an der frischen Luft oder gesellige Zusammenkünfte.
- ✓ Maximale Energieeffizienz (KfW 55 Standard) – Reduziert Heiz- und Nebenkosten erheblich und sorgt für nachhaltiges Wohnen.
- ✓ Helle, offene Räume mit bodentiefen Fenstern – Sorgen für optimale Lichtverhältnisse und eine luftige Wohnatmosphäre.
- ✓ Luxuriöse Ausstattung – Hochwertige Materialien wie Feinsteinzeugfliesen, Armaturen von Hans Grohe und Geberit sowie Fußbodenheizung bieten maximalen Komfort.
- ✓ Barrierefreier Zugang durch Aufzugsanlage – Ideal für alle Lebensphasen.
- ✓ Zwei Außenstellplätze für maximale Flexibilität – Komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude im Preis exklusive.

Ausstattung

Als Teil eines energieeffizienten Mehrfamilienhauses im KfW 55 Standard kombiniert sie hochwertigen Wohnkomfort mit ressourcenschonendem Bauen. Die großzügige Dachterrasse sowie die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine luxuriöse Wohlfühlatmosphäre.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Projekt liegt in der idyllischen Gemeinde Büblingshausen, eingebettet in eine grüne und ruhige Umgebung. Die zentrale Lage bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an Geschäfte, Cafés, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die umliegenden charmanten Straßen und jahrzehntealten Bäume schaffen eine einladende Atmosphäre. Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege und Naturflächen sind nur wenige Schritte entfernt und machen Wetzlar zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Familien.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	2,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Grundriss